

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司  
(住所: 扬州市盐阜西路 11 号)

2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）  
募集说明书

注册金额	30亿元
本期发行金额	不超过人民币5亿元（含5亿元）
本期发行期限	3年
增信情况	无
发行人主体信用等级	AAA
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人



(住所: 北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层)

联席主承销商



(住所: 广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座)



(住所: 北京市朝阳区安立路66号4号楼)



(住所: 陕西省西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层)

签署日期: 2022 年 10 月 14 日

## 声明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不代表对债券的投资价值作出任何评价或对投资收益作出保证，也不表明对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险作出任何判断或保证。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本次债券时，应审慎地考虑本募集说明书所述的各项风险因素。

## 重大事项提示

发行人特别提醒投资者注意下列重大事项或风险因素，并认真阅读本募集说明书相关章节。

### 一、与发行人相关的重大事项

#### （一）有息负债余额过高的风险

截至 2022 年 3 末，发行人有息负债余额为 726.69 亿元，占负债总额的 64.31%，公司负债构成中有息债务余额占比较高。由于城市基础设施项目建设投入资金量大，建设周期长，公司有息负债一直维持在较高水平，面临有息负债余额较高的风险。报告期内发行人有息负债规模呈上升趋势，若公司有息负债持续增加，可能影响发行人的偿债能力。

#### （二）经营性现金流波动风险

2019-2021 年度及 2022 年 3 月，发行人经营活动净现金流量分别为 179,143.90 万元、-207,664.78 万元、-406,719.90 万元和-479,104.27 万元，报告期内存在一定波动。尽管自 2020 年起经营性现金流净额为负主要是受疫情影响，但全球、全国范围内病毒变异、二次疫情爆发，疫情对发行人财务经营情况的影响将进一步持续。若未来发行人经营性现金流仍然波动较大，将对发行人的偿债能力产生不利影响。

#### （三）资产重组整合的风险

根据扬州市国资委《关于同意将扬州建工控股有限责任公司股权从扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司划至扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司的批复》（扬国资【2019】51 号），以及扬州市建工控股有限责任公司出具的《关于扬州建工控股有限责任公司对江苏省华建建设股份有限公司实际控制的说明》，发行人通过子公司扬州市建工控股有限责任公司对原参股公司江苏省华建建设股份有限公司进行实际控制，并将在 2019 年审计报告中纳入合并范围。发行人资产重组已全部完成，发行人通过子公司扬州市建工控股有限责任公司对原参股公司江苏省华建建设股份有限公司进行实际控制后，双方在后续的发展战略整合、组织整合、资产整合、业务整合、人力资源与文化整合的过程中可能存在风险。

#### （四）对外担保风险

2022年3月末，发行人对外担保总额1,445,223.84万元，占当期期末未经审计的总资产的8.40%，占当期期末未经审计净资产的24.47%，其中大部分被担保人为国有企业。发行人对外担保体量较大，金额增长较快且被担保对象地域和行业集中度较高，债务期限结构较为集中。发行人制定了专门的对外担保管理办法，以规范对外担保行为、防范担保风险。被担保企业经营及财务状况正常，发行人出现代偿的可能性较小。但若被担保公司在未来出现偿付困难或发生违约，发行人将履行相应的担保责任。因此，发行人面临一定的对外担保代偿风险。

#### （五）受限资产占比高的风险

截至2022年3月末，发行人受限资产账面价值合计为89.25亿元，受限资产合计占净资产15.10%，占总资产5.19%。如果主债权出现违约，发行人将失去受限资产所有权。因此，发行人面临一定受限资产被处置风险。

## 二、与本次债券相关的重大事项

#### （一）市场利率的波动

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。本次债券为固定利率，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，市场利率的波动可能使本次债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

#### （二）本期债券无担保

本期债券无担保，尽管发行人已根据实际情况安排了多项偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期间，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，进而影响本期债券持有人的利益。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

#### （三）本期债券评级情况

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本次债券评级为AAA。该等评级结果表明发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。同时，东方金诚也关注到公司在建和拟建项目较多，投资规模较大，未来面临较大资本支出压力，存货、应收账款和其他应收款占比较高，存在一定资金占用压力，且公司有息债务规模较大，在总负债中占比较高，其中短期有息债务规模较大，存在一定偿付压力。

#### （四）发行对象

本期债券发行对象为专业机构投资者。专业机构投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，专业机构投资者需要符合《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规限定的资质条件。本期债券发行完毕后，也将仅限于专业机构投资者范围内交易流通。

#### （五）债券通用质押式回购

发行人主体信用等级为AAA，符合进行债券通用质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按债券登记机构的相关规定执行。

#### （六）债券持有人会议决议适用性

遵照《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规的规定以及本募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，公司已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本次公司债券，即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本次债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

#### （七）债券受托管理协议适用性

为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，公司聘任了中金公司担任本次债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，

投资者认购、交易或者其他合法方式取得本次债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

#### （八）发行人2022年半年度财务报表概况

发行人已于2022年8月31日公开披露2022年半年度财务报表。截至2022年6月末，发行人总资产1,768.66亿元，净资产595.28亿元。2022年1-6月，发行人实现营业收入114.06亿元，净利润5.27亿元。发行人2022年半年度财务报表可通过中国货币网（<https://www.chinamoney.com.cn>）查阅。发行人2022年上半年财务状况未出现重大不利变化，不存在营业收入同比大幅下滑超过50%或亏损的情形。

截至本募集说明书签署日，发行人经营情况正常，不存在严重影响公司经营或偿债能力的其他不利变化，发行人仍符合公开发行公司债券的条件。

## 目录

声明 .....	I
重大事项提示 .....	II
目录 .....	VI
释义 .....	9
第一节风险提示及说明 .....	12
一、与发行人的相关风险.....	12
二、本次债券的投资风险.....	22
第二节发行概况 .....	25
一、本次债券的基本发行条款.....	25
二、本次债券发行、登记结算及上市交易安排.....	27
第三节募集资金运用 .....	25
一、本次债券的募集资金规模.....	28
二、本次债券募集资金运用计划.....	28
三、募集资金的现金管理.....	28
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	28
五、本次债券募集资金专项账户管理安排.....	29
六、本次债券募集资金对公司财务状况的影响.....	29
七、发行人关于本次债券募集资金的承诺.....	30
八、前次公司债券的募集资金使用情况.....	31
第四节发行人基本情况 .....	32
一、发行人基本情况.....	32
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况.....	32
三、发行人的股权结构.....	38
四、发行人的主要权益投资情况.....	39
五、发行人的治理结构等情况.....	51
六、发行人的董监高情况.....	60
七、发行人主营业务情况.....	65
第五节发行人主要财务情况 .....	170
一、发行人财务报告总体情况.....	170
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....	177

三、发行人财务状况分析.....	193
<b>第六节发行人及本次债券的资信状况 .....</b>	<b>258</b>
一、发行人及本次债券的信用评级情况.....	258
二、发行人的其他信用情况.....	259
<b>第七节增信机制 .....</b>	<b>265</b>
<b>第八节税项 .....</b>	<b>266</b>
一、增值税.....	266
二、所得税.....	266
三、印花税.....	266
四、税项抵销.....	267
<b>第九节信息披露安排 .....</b>	<b>268</b>
一、发行人承诺 .....	268
二、信息披露事务管理制度主要内容.....	268
三、本次债券存续期内定期信息披露安排.....	272
四、本次债券存续期内重大事项披露.....	272
五、本次债券还本付息信息披露.....	274
<b>第十节投资者保护条款 .....</b>	<b>275</b>
一、资信维持承诺.....	275
二、交叉保护承诺.....	275
三、救济措施.....	276
四、具体偿债安排.....	276
五、偿债保障措施.....	277
<b>第十一节发行人违约情形及违约责任 .....</b>	<b>280</b>
一、违约事件.....	280
二、违约责任及免除.....	280
<b>第十二节持有人会议规则 .....</b>	<b>282</b>
一、总则.....	282
二、债券持有人会议的权限范围.....	283
三、债券持有人会议的筹备.....	285
四、债券持有人会议的召开及决议.....	289
五、债券持有人会议的会后事项与决议落实.....	293
六、特别约定.....	295

七、附则.....	297
第十三节受托管理人 .....	299
第十四节发行有关机构 .....	323
一、本次债券发行的有关机构.....	323
二、发行人与本次债券发行的有关机构、人员的利害关系.....	326
第十五节发行人、中介机构及相关人员声明 .....	327
第十六节备查文件 .....	345
一、备查文件.....	345
二、查阅时间.....	345
三、查阅地点.....	345
四、其他.....	346

## 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人、本公司	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司
扬子江投资集团	指	扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司
公用控股集团	指	扬州公用控股集团有限公司
交通产业集团	指	扬州市交通产业集团有限责任公司
自来水公司	指	扬州自来水有限责任公司
洁源排水	指	扬州市洁源排水有限公司
公交集团	指	扬州市公共交通集团有限责任公司
扬汽集团	指	江苏省扬州汽车运输集团有限责任公司
新盛投资	指	扬州新盛投资发展有限公司
保障房公司	指	扬州市保障房建设发展有限公司
金融投资公司	指	扬州市现代金融投资集团有限责任公司
教育投资公司	指	扬州科创教育投资集团有限公司
金信担保	指	扬州金信担保有限责任公司
长江水务	指	江苏长江水务股份有限公司
扬州中燃	指	扬州中燃城市燃气发展有限公司
城建置业	指	扬州市城建置业有限公司
公司董事会	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司董事会
董事、公司董事	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司董事会成员
公司监事会	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司监事会
监事、公司监事	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司监事会成员
本次债券	指	发行人本次发行总额为不超过人民币 30 亿元的扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券
本期债券	指	发行人本期发行总额为不超过人民币 5 亿元的扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
募集说明书	指	本公司根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》
信用评级报告、评级报告	指	《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券信用评级报告》
法律意见书	指	《北京市隆安律师事务所关于扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券之法律意见书》
牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人、中金公司	指	中国国际金融股份有限公司

发行人、本公司	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司
联席主承销商	指	中信建投证券股份有限公司、中信证券有限责任公司、开源证券股份有限公司
中信证券	指	中信证券有限责任公司
中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
开源证券	指	开源证券股份有限公司
承销团	指	由主承销商为承销本期发行而组织的承销机构的总称
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会及其派出机构
登记结算机构、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
交易所、上交所、上证所	指	上海证券交易所
发行人律师、律师	指	北京市隆安律师事务所
财务审计机构、会计师事务所	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、评级机构、东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
债券持有人	指	通过认购或购买或其他合法方式取得本次债券之投资者
公司章程	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《债券持有人会议规则》	指	为保障公司债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	本公司与债券受托管理人签署的《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》及其变更和补充
《管理办法》	指	中国证券监督管理委员会于2021年2月26日颁布实施的《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令[第180号]）
最近三年及一期、报告期	指	2019-2021年度和2022年1-3月
最近三年、近三年	指	2019-2021年度
最近一期	指	2022年1-3月
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的正常营业日
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

如无特别说明，本募集说明书中引用的发行人财务数据均为发行人的合并报表财务数据。

本募集说明书中的数值若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

## 第一节风险提示及说明

投资者在评价和投资本次债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

### 一、与发行人的相关风险

#### （一）财务风险

##### 1、偿债压力较大的风险

2019-2021年末及2022年3月末，发行人有息债务余额分别为4,901,517.98万元、5,921,377.20万元、6,968,071.66万元和7,266,927.89万元，规模较大。随着新建、在建工程及生产运营的扩大等都需要大量的资金投入，虽然公司最近三年及一期的经营活动现金净流量达到179,143.90万元、-207,664.78万元、**-406,719.90万元**和**-479,104.27万元**，但公司的大规模投资仍存在一定程度的资金需要，有对外融资的需求。因此，金额较大的有息债务和未来较大规模的资本支出使发行人的偿债能力降低，面临着较大的偿债压力风险。

##### 2、其他应收款金额较大及回收风险

2019-2021年末及2022年3月末，发行人其他应收款分别为1,805,796.72万元、1,796,783.79万元、1,908,045.07万元和1,739,224.19万元，占总资产的比例分别为13.66%、11.79%、11.31%和10.10%。近三年末公司其他应收款呈波动增长趋势。其他应收款主要是应收代垫政府基础设施建设款及往来款。由于其他应收款金额较大，如果相关单位未来资金状况和信用状况发生重大不利变化，则可能对公司其他应收款的回收产生不利影响，进而影响发行人的盈利能力和偿债能力。

##### 3、对外担保风险

2022年3月末，发行人对外担保总额1,445,223.84万元，占当期期末未经审计的总资产的8.40%，占当期期末未经审计净资产的24.47%，其中大部分被担保人为国有企业。发行人对外担保体量较大，金额增长较快且被担保对象地域和行业集中度较高，债务期限结构较为集中。发行人制定了专门的对外担保管理办法，以规范对外担保行为、防范担保风险。被担保企业经营及财务状况正常，发行人出现代偿的可能性较小。

但若被担保公司在未来出现偿付困难或发生违约，发行人将履行相应的担保责任。因此，发行人面临一定的对外担保代偿风险。

#### 4、受限资产规模较高的风险

截至2022年3月末，发行人受限资产账面价值合计为**89.25亿元**，受限资产合计占净资产**15.10%**，占总资产**5.19%**。如果主债权出现违约，发行人将失去受限资产所有权。因此，发行人面临一定受限资产被处置风险。

#### 5、政府补助可持续的风险

2019-2021年度，发行人获得政府补助分别为92,500.22万元、124,955.58万元和123,596.61万元，净利润分别为109,676.49万元、105,302.42万元和107,888.38万元，政府补助占同期净利润的比重分别为84.34%、118.66%和114.56%，补贴收入在发行人净利润中占比较大。随着扬州市政府将部分优质国有经营性资产不断注入至发行人，扬州市政府也将对发行人的支持由单纯的给予财政补贴转变为增强发行人自身的经营“造血”能力、提高经营性收入占比，以促进公司的经营发展。随着政府支持方式的转变，发行人政府补贴收入将面临不确定性风险。

#### 6、利润分配风险

2019-2021年末及2022年3月末，发行人未分配利润分别为536,826.12万元、586,440.33万元、619,024.64万元和655,946.08万元，呈稳步上升的趋势，主要是近年来公司持续盈利，净利润转入未分配利润所致。未分配利润为发行人多年经营所得，因发行人唯一股东为扬州市人民政府，一直以来扬州市人民政府支持发行人做大做强，未要求发行人利润分配，因此未分配利润规模较大。若发行人未来决定分配利润，预计其所有者权益将减少。截至本募集说明书签署日，发行人无未分配利润分配计划。

#### 7、期间费用占比较高的风险

2019-2021年度以及2022年1-3月，发行人期间费用总额分别173,657.27万元、220,150.35万元、212,844.95万元和52,966.39万元，分别占当期营业收入的28.01%、9.23%、7.93%和8.09%。其中管理费用和财务费用占比较高，主要是管理费用中的职工薪酬福利等人力资源成本和财务费用中的利息支出。随着公司业务的规模的扩大，人员工资及利息支出等也将随之增加。如果主营业务收入不能保持稳定增加，发行人

将面临期间费用占比较高的风险。

## 8、下属子公司控制风险

发行人全资及控股企业数目相对较多且行业涉及广泛，截至2021年末，纳入合并报表范围的一级全资及控股子公司达23家，主营业务涉及水务、燃气、交通运输、酒店宾馆、房地产开发等多个行业，管理的范围和跨度相对较大，尽管全资及控股子公司的法人代表、高管人员均由发行人进行委派，但在资产管理、财务控制、业务发展、决策执行等方面仍有一定的难度，一旦公司的内控制度难以及时、全面覆盖，存在对下属子公司控制风险。

## 9、投资收益及其他收益影响利润总额的风险

2019-2021年度及2022年1-3月，发行人投资收益分别为118,425.13万元、18,840.56万元、39,586.42万元和1,576.15万元，占当期利润总额的比重分别为99.55%、12.88%、26.62%和3.55%，占当期净利润的比重分别为107.98%、17.87%、36.69%和3.83%。2019-2021年度和2022年1-3月，发行人其他收益分别为91,844.27万元、124,958.35万元、123,609.42万元和26,369.69万元，占当期利润总额的比重分别为77.21%、85.42%、83.13%和59.44%，占当期净利润的比重分别为83.74%、118.67%、**114.57%**和**64.00%**。发行人的投资收益主要由长期股权投资和可供出售金融资产在持有期内确认的投资收益构成，如果被投资单位或者金融资产投资不能产生稳定的收益，将会对发行人盈利能力造成影响。发行人其他收益基本为财政补贴，若政府支持方式转变，发行人政府补贴收入将面临不确定性风险，亦会对发行人盈利能力造成影响。

## 10、偿债依赖下属主要子公司的风险

近三年及一期，发行人合并口径营业收入分别为619,884.72万元、2,386,012.76万元、2,684,171.08万元和655,028.56万元，其中母公司营业务收入为63,585.19万元、57,171.04万元、43,976.08万元和36,259.29万元，占合并营业收入比例为10.26%、2.39%、1.64%和5.54%；近三年及一期，发行人合并经营活动现金流入分别为1,197,286.52万元、2,876,871.47万元、2,920,235.81万元和1,389,805.56万元，其中母公司的经营活动现金流入分别为322,776.89万元、82,633.98万元、86,061.04万元和104,094.68万元，占合并经营活动现金流入的比例分别为26.96%、2.87%、2.95%和8.62%。发行人的营业收入、经营活动现金流入主要来自于下属子公司，若主要下属子

公司经营状况出现不佳，将会影响发行人整体营业收入、经营性现金流入以及盈利能力。发行人存在一定偿债依赖下属主要子公司风险。

### **11、资产负债率持续升高风险**

2019-2021年末及2022年3月末，发行人合并口径资产负债率分别为61.80%、64.18%、66.20%和65.71%。随着公司近年来直融比例的提高，负债规模相对扩大，资产负债率呈上升趋势。总体来看，发行人资产负债率处于合理水平，资产负债结构较为合理。但不排除未来资产负债率继续上升，将加大发行人的偿债压力，从而影响发行人的偿债能力。

### **12、经营性现金流波动风险**

2019-2021年度及2022年1-3月，发行人经营活动净现金流量分别为179,143.90万元、-207,664.78万元、-406,719.90万元和-479,104.27万元，报告期内存在一定波动。尽管自2020年起经营性现金流净额为负主要是受疫情影响，但全球、全国范围内病毒变异、二次疫情爆发，疫情对发行人财务经营情况的影响将进一步持续。若未来发行人经营性现金流仍然波动较大，将对发行人的偿债能力产生不利影响。

### **13、公益性资产余额较大风险**

发行人资产中存在公益性资产、行政事业单位办公用房等“非有效资产”，余额较大，2021年末余额为604,189.97万元，占总资产比例为3.58%，属于“其他非流动资产”科目，未计提减值。此部分资产变现能力差，且存在被政府收回的可能，届时将会对发行人偿债能力产生影响。

### **14、存货规模较高且存在跌价风险**

近三年一期末，发行人存货余额分别为3,467,597.51万元、4,675,119.65万元、4,880,265.80万元和5,347,841.05万元，占总资产的比例分别为26.24%、30.69%、28.96%和31.07%。公司存货账面价值较高主要与发行人项目开发周期较长相关。存货规模较高，一方面占用了公司营运资金，另一方面由于开发成本尚未实现收入，若项目不能达到验收标准，可能产生存货跌价和损失的风险，给公司生产经营带来负面影响。

### **15、发行人财政补贴集中于子公司的风险**

财政补贴作为发行人重要的收益来源，最近一年末发行人取得的政府补贴中 91.10% 来自于发行人基础设施建设业务、交通运输及建设业务及公用水务业务。若发行人下属子公司业务变动或重要子公司划出发行人报表合并范围，将会对发行人整体的其他收益板块造成不利影响。

## 16、应收账款可回收性风险

发行人下属子公司从事建筑工程，由于工程完工、验收、审计决算时间滞后，公司应收账款金额较大。截至 2021 年末，发行人下属子公司江苏华建应收账款余额为 388,358.63 万元。占总资产的比例为 2.30%。江苏华建应收账款全部为无风险组合，未计提坏账准备。江苏华建应收款项的对象主要为房地产公司，国家对房地产行业的调控可能影响下游客户的财务情况，进而给公司带来一定的坏账风险。房地产公司受上下游供应商和客户的财务状况影响较大，可能存在一定的信用风险。再加上部分房地产客户如恒大等，近期受到较大的财务资金问题。对发行人造成了一定的不利影响，导致部分应收账款无法按期收回。此外，地方政府财政收入的不确定性也给公司部分市政项目的回款带来潜在风险。

## （二）经营风险

### 1、项目建设风险

发行人未来的投资项目主要集中在水务、燃气、交通运输、酒店宾馆、房地产等行业，如果在各类项目建设期间出现原材料价格及成本上涨、遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或状况，都将导致项目建设的总成本上升；此外，部分项目因建设规模较大，建设周期较长，项目建设能否按计划完成、能否如期达产、项目质量和市场销售能否达到预期等存在一定的不确定性，上述均会对发行人的经营效益和未来发展造成一定的影响，因而对发行人而言存在一定的项目建设风险。

### 2、宏观经济波动及经济周期风险

发行人主营业务涵盖了扬州市公用事业运营（水务、燃气、电力投资和蒸汽销售等）及交通运输、租赁、房地产开发、酒店宾馆等多个行业，与宏观经济的运行状况相关性较高，容易受到国内宏观经济形势、消费水平、政策变动的影响。如果未来经

济增长出现衰退，上述行业的市场需求和市场价格都会受到一定的负面影响，行业的经营和盈利能力将受到挑战。虽然目前国内经济稳步发展，但如果发生较大的经济周期波动，必然会对发行人业务领域造成较大影响，进而对发行人的经营状况及盈利能力都会产生较大影响，因此对发行人而言存在一定的宏观经济波动及经济周期风险。

### **3、市场竞争风险**

发行人所涉及的酒店宾馆等行业都属于市场化程度较高行业，竞争相对较为充分，因此公司的上述业务面临着一定的市场竞争风险。其中，在酒店宾馆业务方面，随着扬州市旅游业的蓬勃发展，各类中高档酒店不断进入扬城，近年来相继开业的星级酒店有汇金玄武饭店、扬州金陵大酒店、香格里拉酒店、福朋喜来登酒店等，在扬州市及酒店行业均有着较高的知名度，多家星级饭店入驻加剧了扬州市酒店行业的市场竞争。因此，发行人所涉及的酒店宾馆等行业存在一定的市场竞争风险。

### **4、水务的经营风险**

发行人主要经营板块之一水务板块，包括自来水供水销售与污水处理，尽管公司严格水质管理，配合大量水质监测设备，原水基本符合 GB3838-2002 地表水环境质量标准的国家二类水质标准，出厂水达到了新的 GB5749-2006《生活饮用水卫生标准》，近年来公司水质综合合格率和水压综合合格率都一直稳定在 99%以上，但是仍然存在偶发性的环境污染、突发事件及其他不可抗因素对水源造成污染，影响自来水水质的安全，进而导致发行人面临一定的水务经营风险。

### **5、政府定价风险**

发行人提供水务、燃气、公交等市政公用产品和服务价格由扬州市政府审定和监管，扬州市政府在充分考虑资源的合理配置和保证社会公共利益的前提下，遵循市场经济规律，根据行业平均成本并兼顾企业合理利润来确定市政公用产品或服务的价格（收费）标准。如果未来水务、燃气、公交等市政公用产品成本上涨，而政府相关部门未能及时调整价格，将会对发行人盈利能力产生不利影响，因而存在一定的政府定价风险。

### **6、合同履约风险**

发行人在从事水务工程、燃气工程、装潢工程等施工过程中会遇到较多不确定的

因素，例如设计变更、突遇障碍物、天气变化、业主资金不到位等，对合同能否履行带来一定的不确定性，发行人对此类不确定性若不能及时控制或控制不当，则可能造成履约风险，进而影响公司的现金流，对发行人偿债能力造成影响。

## 7、房地产经营风险

发行人主营业务中部分保障房项目及商品房项目正在建设销售过程中，发行人在房地产经营过程中可能受到政策风险、社会风险、自然风险等一系列无法实现预期收入的影响。经沟通发行人及审计，就房地产业务计提坏账的标准为在整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。一般依照账龄对房地产项目形成的应收款进行信用风险分类及坏账计提。因相关在售房地产业务，部分去化比例较高或有出售及出租等结合的销售安排，发行人亦积极转变销售方式及策略，如打包出售等，可售房地产去化可能性较大，相关售房款回流较快，且目前多地开始出台刺激房产政策，疫情亦有所控制，预计市场将有所回暖。但如果我国房地产政策进一步调控，发行人的房地产生经营存在出现困难的可能，具有一定的房地产生经营风险。同时受疫情影响，房地产生销售业绩有进一步下滑的可能，如果未来疫情局势不见好转，可能会影响发行人房地产业务板块的盈利情况。

## 8、土地价格波动风险

发行人主营业务涉及房地产开发业务，因此土地价格的波动将直接影响着房地产生开发成本。当前土地价格普遍上涨，在一定程度上推动了房价的上涨，虽然公司现有项目具有一定的土地成本优势，对开发经营较为有利，但土地价格上涨会增加未来获取项目的成本，造成发行人开发房地产项目时具有一定土地价格波动风险。

## 9、安全生产风险

发行人下属从事生产经营的子公司众多，安全生产是发行人正常生产经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。虽然发行人在主营业务领域积累了丰富的安全生产管理经验，并严格执行国家相关安全标准，但是影响安全生产的因素很多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及自然灾害等外部因素，一旦发生安全生产事故，将对发行人产生一定的安全生产风险。

## 10、污水处理技术标准升级风险

污水处理行业相关技术标准受到国家的严格控制，质量指标必须符合污水处理厂标准、污泥排放标准等。随着经济的发展，人民生活水平的提高和对环境保护日趋重视，公众对污水处理的质量要求越来越高，国家可能提高污水处理行业相关的质量标准，若水质标准调整，会促使本公司加大技术改造的力度，面临产业技术升级的风险。

## **11、突发事件引发的经营风险**

发行人如遇突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、社会安全事件、发行人管理层无法履行职责等事项，可能造成发行人社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，发行人治理机制不能顺利运行等，对发行人的经营可能造成不利影响。

## **12、保障房政策性定价的风险**

发行人的保障房开发业务主要由发行人子公司扬州市保障房建设发展有限公司、扬州新盛投资发展有限公司和扬州市运和城市建设投资集团有限公司负责具体实施。发行人保障房业务中的公租房、廉租房以及定向安置房由政府委托代建并按期支付回购款，保障房中的经济适用房、限价房及棚户区改造房在政府制定的保本微利、收支总平衡的原则下对外定向销售。由于保障房建设任务政策性较强，企业自主推动能力被弱化，可能会受到中央及地方政府政策推动风向的调整，而使公司未来面临保障房政策性定价的风险。

## **13、资产重组整合风险**

根据扬州市国资委《关于同意将扬州建工控股有限责任公司股权从扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司划至扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司的批复》（扬国资【2019】51号），以及扬州市建工控股有限责任公司出具的《关于扬州建工控股有限责任公司对江苏省华建建设股份有限公司实际控制的说明》，发行人通过子公司扬州市建工控股有限责任公司对原参股公司江苏省华建建设股份有限公司进行实际控制，并将在2019年审计报告中纳入合并范围。发行人资产重组已全部完成，发行人通过子公司扬州市建工控股有限责任公司对原参股公司江苏省华建建设股份有限公司进行实际控制后，双方在后续的发展战略整合、组织整合、资产整合、业务整合、人力资源与文化整合的过程中可能存在风险。

## **14、资产重组标的资产公司经营风险**

发行人通过子公司扬州市建工控股有限责任公司对原参股公司江苏省华建建设股份有限公司进行实际控制后，标的资产江苏省华建建设股份有限公司在经营的过程中，其行业发展和市场份额是否能保持稳定或呈增长趋势，及在对原有公司治理进行整合后公司治理是否有效，其管理团队是否稳定并具有足够能力，技术是否成熟并能提高企业竞争力，财务管理是否有效等方面均存在一定风险。

## 15、金融担保业务风险

发行人旗下的扬州市金投科技小额贷款公司是扬州市区唯一的国有小额贷款公司，业务范围为面向科技型中小微企业发放贷款、创业投资、提供融资性担保。虽然公司内部对于贷款对象、投资对象和被担保方审查严格，但仍然存在贷款无法收回，投资失败以及代偿的风险。

### （三）管理风险

#### 1、项目管理风险

发行人未来的投资项目主要集中在水务、燃气、交通运输、酒店宾馆、房地产等行业，投资项目的规模较大，部分项目建设周期较长，如果在项目施工和运营管理中不当，则有可能影响项目按期竣工及投入运营。同时项目投资回收期较长也会对项目收益的实现产生一定的不利影响。

#### 2、内控管理的风险

发行人下属各层级的全资、控股或参股子公司数量较多，且涉及水务、燃气、交通运输、酒店宾馆、房地产开发等多个行业，管理上存在一定难度，对内部控制的有效性要求较高，控股公司可能在规定时期内不能及时响应发行人整体的发展战略，导致公司战略难以如期顺利实施，因而发行人存在一定的内控管理风险。

#### 3、投融资管理风险

发行人所承担的部分市政公用设施建设周期较长，投入成本较大，工程结算周期较长，成本回收较慢，随着扬州市重点市政项目陆续开工建设以及扬州市加快开发的需要，公司未来几年建设规模将可能进一步扩大，融资规模也可能随之上升，从而增加了公司投融资管理难度和风险。

## 4、多元化经营的风险

目前，发行人形成了涵盖了扬州市公用事业运营（水务、燃气、电力投资和蒸汽销售等）及交通运输、租赁、房地产开发、酒店宾馆等多板块、跨行业的产业架构。随着资产规模的快速扩张，进入产业领域及行业的不断增加，经营行业的跨度和难度相应加大。如何加强各板块业务之间产业协同，整合完整的产业链是对公司管理水平的挑战。若公司的经营管理水平不能适应企业规模扩展的需要，将可能影响公司的运营效率和业务的持续、健康发展，产生一定的多元化经营风险。

### （四）政策风险

#### 1、产业政策风险

发行人所从事的市政公用基础设施的投资、建设和运营是关系国计民生的重要行业。鉴于市政公用基础设施在国民经济发展中举足轻重的地位，在历次宏观经济调控过程中，市政公用基础设施投资都属于调控重点，对政策调整高度敏感；此外，发行人目前在扬州市燃气、水务等公用事业运营领域处于明显的竞争优势，未来可能发生的产业政策调整会对发行人经营环境产生重大影响，产生一定的产业政策风险。

#### 2、环保政策风险

发行人一贯重视在项目施工中的环境保护。发行人已严格按照国内现行的环保法规和行政管理规定，在项目工地上安装了必要的环保设施，制定了相关的环保制度，以防止生产经营中对周边环境的污染。发行人在建项目均根据《环境影响评价法》、《建设项目环境影响评价文件分级审批规定》等有关规定进行环境影响评价，并取得各级环境保护部门的批复。但随着全民环保意识的增强，国家和地方政府可能会颁布更为严格的法律法规提高企业环保达标水平，因此发行人可能因环保法规在现有标准基础上更趋严格导致生产成本增加。

#### 3、地方政府政策发生变化的风险

发行人作为扬州市目前最大的国有资产管理公司，是扬州市城市基础设施的投资建设主体和公用事业的运营主体，基础设施项目代建收入、公用事业收费、补贴收入是其收入的主要来源，扬州市政府对其在水务、燃气、交通运输等方面给予了较大的优惠政策，对其支持力度大。扬州市政府除通过资产授权及股权划转等方式支持公司

发展外，还以多种补贴、税收减免、土地规费减免等多种途径给予补贴，用于支持其在市政公共基础设施领域的业务开展。主营业务受宏观经济波动、当地政府支持和补贴政策变化影响大，若扬州市政府对发行人的支持政策发生变化，减少或消除部分支持和优惠政策，将对发行人的生产经营状况发生较大影响，产生一定的地方政府政策变化风险。

#### 4、土地政策变化风险

发行人目前所拥有的土地使用权是通过参与市国土资源局对外招拍挂取得，所涉及的市政公共基础设施建设、保障房业务、商业地产务均需要一定的土地储备。目前，扬州市的土地出让政策较为稳定，如果未来相关土地政策发生变化，将对发行人的该部分业务的发展造成一定的波动影响，产生一定的土地政策变化风险。

#### 5、房地产调控风险

2009 年 12 月以来，中央政府对房地产业的调控力度逐渐加大。为稳定房价，促进房地产平衡发展，政府力求通过严格住房用地供应管理、上调存贷款利息及存款准备金率、加快保障性住房建设，强化差别化住房信贷政策、合理引导住房需求、同时在上海、重庆等地试点征收房产税等手段，从土地供应、货币政策、税收政策、金融信贷等方面加强了对房地产市场的管控。此外国务院、财政部、国土资源部、人民银行以及各省市政府部门还陆续出台了一系列的房地产新政，这包括《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》、《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》、《国务院办公厅关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》、《进一步加强土地出让收支管理的通知》、《营业税减免细则》、《关于改进报国务院批准城市建设用地申报与实施工作的通知》、《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》等。房地产新政的陆续出台将有可能对公司下属房地产业务板块后续的经营带来影响。

### 二、本次债券的投资风险

#### （一）利率风险

债券作为一种固定收益类金融工具，其二级市场价格变动一般与利率水平变化呈反向变动，未来市场利率的变化将直接影响债券二级市场交易价格。受国民经济总体

运行状况、国家宏观经济、货币政策、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使本次债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

## （二）流动性风险

本次债券发行结束后，本公司将积极申请本次债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，本公司目前无法保证本次债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本公司亦无法保证本次债券在交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本次债券的投资者在购买本次债券后可能面临由于债券不能及时上市流通无法立即出售本次债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本次债券所带来的流动性风险。

## （三）偿付风险

本公司目前经营和财务状况良好。在本次债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本次债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

## （四）本次债券安排所特有的风险

尽管在本次债券发行时，本公司已根据现时情况安排了偿债保障措施以保障本次债券按时足额还本付息。但在本次债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能履行或不能完全履行，进而影响本次债券持有人的利益。

## （五）资信风险

本公司目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，且公司在近三年与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何违约。在未来的业务经营中，公司亦将秉承

诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本次债券存续期内，发行人自身的相关风险或市场环境等不可控因素，可能会对公司的生产经营造成重大不利影响，公司或将无法按期偿还贷款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致公司资信状况恶化，进而影响本次债券本息的偿付。

#### （六）本期债券无担保发行的风险

本期债券采用无担保的形式发行，在债券存续期内，若因发行人自身的相关风险或受市场环境变化等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，则可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

## 第二节 发行概况

### 一、本期债券的基本发行条款

- (一) **发行人全称：**扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司。
- (二) **债券全称：**扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。
- (三) **注册文件：**发行人于 2022 年 9 月 28 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2022〕2282 号），注册规模为不超过 30 亿元（含 30 亿元）。
- (四) **发行金额：**本期债券发行总额不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元）。
- (五) **债券期限：**本期债券期限为 3 年。
- (六) **票面金额及发行价格：**本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。
- (七) **债券利率及其确定方式：**本期债券为固定利率债券，债券票面利率将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业机构投资者进行询价后，由发行人和簿记管理人根据询价情况确定利率区间，通过簿记建档方式确定。
- (八) **发行对象：**本期债券面向专业机构投资者公开发行。
- (九) **发行方式：**本期债券发行方式为簿记建档发行。
- (十) **承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销方式承销。
- (十一) **发行首日：**本期债券发行期限的第 1 日，即 2022 年 10 月 20 日。
- (十二) **起息日期：**本期债券的起息日为 2022 年 10 月 24 日。
- (十三) **付息方式：**本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。
- (十四) **利息登记日：**本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。
- (十五) **付息日期：**本期债券每年的 10 月 24 日为上一个计息年度的付息日。（如

遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个交易日，顺延期间不另计息）

**（十六）兑付方式：**本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

**（十七）兑付金额：**本期债券到期一次性偿还本金，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。

**（十八）兑付登记日：**本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

**（十九）本金兑付日期：**本期债券的兑付日期为 2025 年 10 月 24 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）

**（二十）到期日：**本期债券的到期日为 2025 年 10 月 24 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日，顺延期间不另计息）

**（二十一）计息期限：**本期债券的计息期限自 2022 年 10 月 24 日起至 2025 年 10 月 24 日止。

**（二十二）偿付顺序：**本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他普通债券。

**（二十三）增信措施：**本期债券不设定增信措施。

**（二十四）信用评级机构及信用评级结果：**经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本次债券评级为 AAA。具体信用评级情况详见“第六节发行人及本次债券的资信状况”。

**（二十五）募集资金用途：**本期债券募集资金扣除发行费用后拟 5 亿元用于偿还公司有息债务。具体募集资金用途详见“第三节募集资金运用”。

**（二十六）债券通用质押式回购安排：**本公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券通用质押式回购。

**（二十七）牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：**中国国际金融股份有限公司。

**(二十八) 联席主承销商:** 中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、开源证券股份有限公司。

**(二十九) 税务提示:** 根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

**(三十) 发行提示:** 本期债券发行条款未予以明确的部分，由发行人与承销商在当期债券发行时协商确定。

## 二、本期债券发行、登记结算及上市交易安排

### (一) 本期债券发行时间安排

1.发行公告日：2022 年 10 月 18 日

2.发行首日：2022 年 10 月 20 日

3.发行期限：2022 年 10 月 20 日至 2022 年 10 月 24 日。

### (二) 登记结算安排

本公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记托管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

### (三) 本期债券上市交易安排

1.上市交易流通场所：上海证券交易所。

2.发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。

本期债券预计上市日期：2022 年 10 月【】日。

3.本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

### (四) 本期债券簿记建档、缴款等安排

本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

### 第三节 募集资金运用

#### 一、本次债券的募集资金规模

经发行人董事会及股东会审议通过，并经中国证监会注册（证监许可[2022]2282号），本次债券注册总额不超过 30 亿元，采取分期发行。

#### 二、本次债券募集资金运用计划

本公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将 5 亿元用于偿还公司有息债务。

本期债券拟偿还有息债务及其利息明细如下：

融资来源	融资主体	抵质押方式	融资余额	借款时间	到期日	使用募集资金金额
公司债-20 扬城控债 02 (利息)	扬州城控	无	100,000	2020/11/26	2023/11/25	4,100
南京银行扬州分行	扬州城控	无	49,500	2021/10/29	2022/10/28	19,600
中信银行广陵支行	扬州城控	无	5,000	2021/11/16	2022/11/16	5,000
中信银行广陵支行	扬州城控	无	5,000	2021/12/24	2022/12/24	5,000
建设银行扬州分行	扬州城控	无	5,000	2022/01/01	2022/12/31	5,000
民生银行扬州分行	扬州城控	无	25,000	2022/01/28	2023/1/27	11,300
<b>合计</b>						<b>50,000</b>

#### 三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

#### 四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

发行人调整用于偿还债务的具体金额，调整金额在募集资金总额 15%或 45,000.00 万元以下的，应履行董事会决议审批并及时进行临时信息披露。调整金额高于募集资金总额 15%或 45,000.00 万元，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应履行董

事会决议审批，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

## 五、本期债券募集资金专项账户管理安排

### （一）募集资金的存放与使用

公司将按照法律法规的规定使用募集资金，确保募集资金用途合法合规。公司已出具承诺函，承诺本期公开发行公司债券募集资金将按照本募集说明书中披露的用途专款专用，用于经发行人有权机构批准并经中国证监会核准的用途。

公司按照《管理办法》的相关要求，设立了本期公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。专项账户相关信息如下：

账户名称：【】

开户银行：【】

银行账户：【】

### （二）偿债保障专项账户管理安排

发行人将提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。监管银行将履行监管的职责，切实保障公司按时、足额提取偿债资金。偿债保障金账户内的资金除用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，不得用于其他用途。

### （三）受托管理人监管方式

债券受托管理人可以采取现场检查、书面问询等方式监督发行人募集资金的使用情况。发行人和监管银行应当配合债券受托管理人的检查与查询。债券受托管理人有权检查募集资金专户及偿债保障金专项账户内资金的接收、存储、划转与本息偿付情况。发行人授权债券受托管理人的本期债券项目主办人员可以随时到监管银行查询、复印发行人募集资金专项账户、偿债保障金专项账户的资料；监管银行应当及时、准确、完整地向其提供所需的有关专户资料。

## 六、本期债券募集资金对公司财务状况的影响

### 1、改善短期偿债压力，提高抗风险能力

发行人作为扬州市政府重点支持和打造的综合性国资公司，目前已形成了以水务、

燃气、交通运输、酒店宾馆、房地产开发、租赁为主体，同时涵盖电力投资、金融投资、商贸流通、旅游服务等多个领域的业务运营体系。为实现公司各项业务规模的稳定增长，全面推进和发展完善城市供水、供气、公共交通和污水处理等公用事业，进一步提升公用产品和服务标准，发行人维持了较高的债务规模，截至 2022 年 3 月末，发行人一年以内到期有息债务合计为 2,053,681.84 万元，发行公司债券将改善公司的负债结构，通过发行本期债券，发行人使用长期债务置换短期债务，实现资产和负债期限结构的匹配，优化公司债务结构，可以减少公司流动负债压力、提高公司资产流动性和抵抗风险的能力。

以 2022 年 3 月末为测算基础，本期债券发行完成后，发行人合并口径流动比率由发行前的 2.08 上升至发行后的 2.10。本期债券发行后，发行人短期偿债能力得到增强；发行人合并口径流动负债占总负债的比重由 46.14% 下降至 45.69%，降低了短期偿债压力；发行人合并口径的资产负债率未发生变化，资产负债率仍保持在合理的范围内。

## 2、有利于拓宽公司融资渠道，降低资金链风险

目前，随着各项业务规模的扩大，公司存在较大的资金需求，而宏观、金融调控政策的变化会增加公司资金来源的不确定性，提高公司资金的使用成本，因此要求公司拓展新的融资渠道。通过发行公司债券，可以拓宽公司融资渠道，降低对单一融资品种的依赖度，从而有效防范资金链风险，降低系统性风险对公司的影响，从而有效满足公司中长期业务发展的资金需求。

综上所述，本期债券募集资金的使用可以优化债务期限结构，降低财务风险，拓宽中长期融资渠道。同时，在保持合理资产负债率水平的情况下，通过债务融资，将提高财务杠杆比率，提升公司的盈利水平，提高资产负债管理水平和资金运营效率。

## 七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺，本期发行的公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。本期债券募集资金不直接或间接用于房地产开发项目（不含安置房），不用于购置商品房开发土地；本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地；本期债券募集资金不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出；本期债券不涉及新增地方政府隐性债务；本期债券

募集资金不用于偿还地方政府隐性债务，不转借他人；本期债券募集资金不投向不产生经营性收入的公益性项目。地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

#### 八、前次公司债券的募集资金使用情况

单位：年、亿元

发行主体	证券代码	证券名称	起息日	到期日	债券期限	债券余额	尚未使用的募集资金	募集说明书约定的募集资金用途	募集资金实际使用是否与募集说明书一致
发行人	188091.SH	21 扬州 01	2021-04-30	2024-04-30	3	15	0	偿还到期债务	是
发行人	188532.SH	21 扬州 02	2021-08-18	2026-04-30	5	15	0	偿还到期债务	是

## 第四节 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

注册名称	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司
法定代表人	叶善祥
注册资本	人民币1,000,000万元
实缴资本	人民币1,000,000万元
设立（工商注册）日期	2000年6月27日
统一社会信用代码	913210007206013220
住所（注册地）	扬州市盐阜西路11号
邮政编码	225002
所属行业	综合
经营范围	许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营；自来水生产与供应；燃气经营；发电、输电、供电业务；演出场所经营；工程造价咨询业务；住宿服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；股权投资；文物文化遗址保护服务；污水处理及其再生利用；市政设施管理；水环境污染防治服务；热力生产和供应；酒店管理；会议及展览服务；科技推广和应用服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；养老服务；机构养老服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
电话号码	0514-87937268
传真号码	0514-87937256
信息披露事务负责人	何志军
信息披露事务负责人职位	总会计师
信息披露事务负责人联系方式	0514-87937268

### 二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

#### （一）发行人设立情况

2000年6月2日，江苏省人民政府苏政复[2000]140号文《关于同意组建扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司并授权为国有资产投资主体的批复》批准以扬州自来水总公司、扬州市公交总公司、扬州市煤气公司、扬州市政工程总公司、扬州

市房地产公司和中房集团扬州公司等六家公司的股权出资组建扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司（以下简称“公司”或“本公司”）。

2000 年 6 月 7 日，扬州市国有资产管理局扬国资企[2000]7 号《关于核定扬州市城建国有资产控股（集团）经营有限责任公司注册资本的批复》，同意将自来水总公司等六家公司 1999 年 12 月底注册资本计 21,648.70 万元（自来水总公司 5,562 万元，公交总公司 637 万元，煤气公司 6,231.38 万元，市政工程总公司 1,257 万元，房地产公司 6,770.32 万元，中房集团扬州公司 1,191 万元）作为扬州市城建国有资产控股（集团）经营有限责任公司的注册资本。

2000 年 6 月 27 日，公司取得江苏省扬州工商行政管理局核发的注册号为 3210001374233 的《企业法人营业执照》，初始注册资本为人民币 21,648.00 万元。

## （二）发行人历史沿革

2001 年 12 月 31 日，根据扬州市国资委《关于调整城控公司授权经营资产范围的批复》（扬国资委发[2001]17 号），决定将扬州房地产公司划归市房管局管理，同时将扬州市洁源排水有限责任公司作为发行人全资子公司。公司申请变更注册资本，变更后发行人的注册资本为 23,125 万元人民币。

2005 年 7 月 16 日，根据扬州市人民政府《关于公布市政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责企业名单的通知》（扬政办发[2005]71 号），扬州市人民政府授权扬州市国有资产监督管理委员会对本公司履行出资人职责。

2006 年，根据扬州市人民政府国有资产监督管理委员会扬国资[2006]59 号文《关于同意扬州市城控公司增加注册资本金的批复》，公司增加注册资本 196,875 万元，全部由扬州市人民政府投入，出资方式为土地使用权作价出资 80,331.54 万元、构筑物作价出资 101,845.15 万元、资本公积转增资本 14,698.31 万元，变更后的公司注册资本为 220,000 万元。

2006 年 8 月 3 日，江苏苏亚金诚会计师事务所对本次增资进行审验出具苏亚诚验字（2006）第 006 号《验资报告》验证。截至 2006 年 8 月 3 日止，发行人已收到扬州市人民政府缴纳的新增注册资本合计人民币壹拾玖亿陆仟捌佰柒拾伍万元整，系以土地使用权作价出资 803,315,400.00 元、以构筑物作价出资 1,018,451,470.00 元、以资本

公积转增资本 146,983,130.00 元。变更后的累计注册资本实收金额为人民币 22 亿元。

2012 年 12 月，根据扬州市人民政府国有资产监督管理委员会扬国资[2012]69 号文《关于增加扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司注册资本金的批复》，公司增加注册资本 480,000 万元，全部由扬州市人民政府投入，变更后的注册资本为 700,000 万元，于 2012 年 12 月 17 日办妥变更登记。

2012 年 12 月 18 日，扬州弘瑞会计师事务所有限公司出具扬弘瑞验字（2012）539 号《验资报告》验证。截至 2012 年 12 月 18 日止，公司已收到扬州市人民政府缴纳的新增第一期注册资本（实收资本）合计人民币壹拾贰亿贰仟万元整，以货币出资 122,000 万元。变更后的累计注册资本人民币 700,000.00 万元，实收资本人民币 342,000.00 万元。2012 年 12 月 21 日，扬州弘瑞会计师事务所有限公司出具扬弘瑞验字（2012）544 号《验资报告》验证，截至 2012 年 12 月 21 日止，公司已收到扬州市人民政府第二次缴纳的实收资本合计人民币 144,400.00 万元整，为货币出资。连同第一次出资，累计实缴注册资本为人民币 486,400.00 万元，占已登记注册资本总额的 69.49%。2012 年 12 月 27 日，扬州弘瑞会计师事务所有限公司出具扬弘瑞验字（2012）547 号《验资报告》验证，截至 2012 年 12 月 24 日止，公司已收到扬州市人民政府第三次缴纳的实收资本合计 213,600.00 万元整，为货币出资。累计实缴注册资本为人民币 700,000.00 万元整，占已登记注册资本总额的 100%。

2019 年 12 月 26 日，根据扬州市国资委《关于同意将扬州建工控股有限责任公司股权从扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司划至扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司的批复》（扬国资【2019】51 号），以及扬州市建工控股有限责任公司出具的《关于扬州建工控股责任公司对江苏省华建建设股份有限公司实际控制的说明》，发行人通过子公司扬州市建工控股有限责任公司对原参股公司江苏省华建建设股份有限公司进行实际控制。

2021 年 11 月 8 日，发行人获得扬州市国资委同意增加扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司注册资本的批复，扬州市国资委同意扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司注册资本由 70 亿元变更为 100 亿元，注册资本增加方式为资本公积转增实收资本 30 亿元。本次增资完成后，公司股东持股比例保持不变，扬州市国资委仍持有公司 100% 股权，公司的股东和实际控制人仍为扬州市国资委。目前增资已

完成工商变更。

### （三）重大资产重组情况

2019 年 12 月 26 日，根据扬州市国资委《关于同意将扬州建工控股有限责任公司股权从扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司划至扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司的批复》（扬国资【2019】51 号），以及扬州市建工控股有限责任公司出具的《关于扬州建工控股有限责任公司对江苏省华建建设股份有限公司实际控制的说明》，发行人通过子公司扬州建工控股有限责任公司（以下简称“建工控股”）对原参股公司江苏省华建建设股份有限公司（以下简称“江苏华建”）进行实际控制，并在 2019 年审计报告中纳入合并范围。

#### 发行人与江苏华建 2018 年末/度主要财务数据对比情况

单位：万元、%

项目	发行人	江苏华建	占比
总资产	8,389,898.67	1,264,082.22	15.07
所有者权益	3,592,698.35	312,188.99	8.69
营业收入	639,222.60	1,119,632.16	175.16
净利润	68,891.91	56,685.42	82.28

江苏华建经审计的 2018 年末合计总资产占发行人经审计的 2018 年末总资产的比例为 15.07%，合计所有者权益占发行人经审计的 2018 年末所有者权益的比例为 8.69%，合计营业收入占发行人经审计的 2018 年度营业收入的比例为 175.16%，合计净利润占发行人经审计的 2018 年度净利润的比例为 82.28%。构成了重大资产重组。

### 1、江苏华建概况

#### （1）基本情况

公司名称：江苏省华建建设股份有限公司

企业性质：地方国有企业

注册地：江苏省扬州市文昌中路 468 号

主要办公地点：江苏省扬州市

法定代表人：王宏

注册资本：34,920.5855 万元人民币

成立日期：1997-3-18

经营范围：各类房屋建筑工程，一般工业、公用建筑的机电安装工程，建筑室内、室外装饰、装修工程，钢结构工程，消防设施工程，起重设备安装工程，建筑智能化工程，市政公用工程，地基与基础工程，建筑幕墙工程，电子工程，建筑预应力专项工程，园林、庭院工程的施工；建筑工程咨询服务；实业投资。建筑与土木工程项目的设计及技术咨询服务；消防工程、环境工程、供热与空调工程、空气净化及生物工程、建筑电气与智能化工程、机电工程、装饰、装修工程的设计及技术咨询服务；工程勘察；城市园林绿化规划设计技术及技术咨询服务。房屋租赁、工程监理。（经营范围需行政许可的应取得许可后经营）承包境外工业与民用建筑工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；普通货运；房地产开发、经营。（许可经营项目凭有效许可证件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## （2）历史沿革

江苏省华建建设股份有限公司前身为 1982 年 10 月 4 日在扬州市工商局注册成立的江苏省建筑安装工程公司一公司，公司成立时的注册资本为 950 万元（人民币，下同），由原江苏省建筑安装工程公司各联营单位发起设立，经江苏省人民政府（1982）政字 486 号和 902 号文件审查、批准筹建。

1990-1991 年公司及各工程处以历年累积收入两次申请增加注册资本。1990 年，经扬州会计师事务所审验，公司注册资本增加至 1,139.26 万元；1991 年，经扬州会计师事务所审验，公司注册资本增加至 1,531.80 万元。公司名称变更为“江苏省建筑安装工程公司”，经营范围为通用工业与民用建设建筑施工，兼营中型工业建设项目的设备、电器及生产装置的安装。1992 年公司注册资本变更为 2,317 万元，经营范围增加了建筑工程咨询。同年，公司获得国家建设部颁发的建筑一级资质等级证书。1993 年公司注册资本变更为 3,058.12 万元。1996 年公司注册资本增加至 5,095.27 万元，经营范围为（1）承包本行业境外工程和境内国际招标工程；（2）上述境外工程所需的设备、材料出口；（3）对外派遣本行业工程、生产及服务的劳务人员。

1996 年底公司进行改制，依据扬州市国有资产管理局扬国资综（1996）35 号文件，

公司产权经鉴定后，由原联营体 16 家企业设立股份制企业，1997 年 3 月 18 日，公司重新进行工商注册登记，领取企业法人营业执照，注册资本变更为 12,653.9782 万元。2001 年，经扬州市人民政府扬府发[2001]74 号文件请示、江苏省人民政府苏政复[2001]85 号文件批准，公司增资扩股，注册资本增加至 34,920.5855 万元。2002 年公司名称变更为“江苏省华建建设股份有限公司”，同年 6 月公司获得国家建设部颁发的建筑特级资质等级证书。

后经多次股权转让，截至募集说明书签署日，江苏华建股权结构如下：

股东名称	持股比例
扬州建工控股有限责任公司	47.40%
江苏邗建集团有限公司	10.94%
江都市建筑安装工程总公司	8.94%
江苏扬建集团有限公司	6.47%
江苏省江建集团有限公司	5.42%
泰兴一建建设集团有限公司	5.28%
江苏中程建筑有限公司	3.97%
江苏扬安集团有限公司	3.89%
江苏省建设集团公司	1.85%
海口星汉实业有限公司	1.64%
江苏大江建设工程有限公司	1.43%
江苏正裕建筑安装工程有限公司	1.02%
扬州市第二建筑安装工程有限公司	1.01%
扬州日模邗沟装饰工程有限公司	0.35%
合计	100.00%

## 2、江苏华建主要财务情况

江苏华建为发行人重要子公司扬州建工控股有限责任公司下属子公司，关于江苏华建的主要财务情况详见“四、发行人的主要权益投资情况”之“（一）发行人全资及控股子公司情况”

### 3、江苏华建的主营业务情况

江苏华建的主要业务情况详见“七、发行人主营业务情况”之“（三）发行人各业务板块情况”之“10、建筑安装业务”。

### 4、本次资产重组对发行人的影响分析

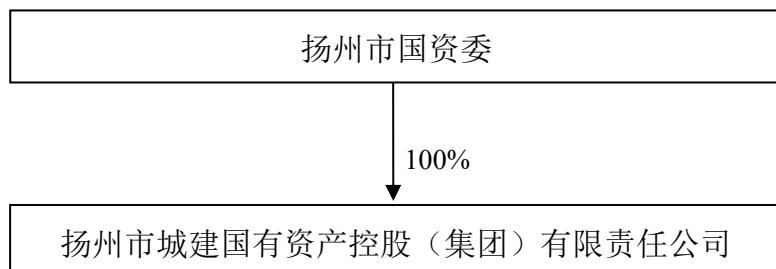
发行人通过建工控股实际控制江苏华建，有利于发挥国有资本的区域引领作用，更好服务本地经济。同时提高了公司的收入和利润来源，拓宽了收入来源，增强了持续经营能力，提升了综合偿债能力。

本次资产重组未影响发行人的实际控制人、日常管理、生产经营及偿债能力。上述变动后，发行人治理结构仍然符合法律法规和公司章程的规定。

## 三、发行人的股权结构

### （一）股权结构

截至 2022 年 3 月末，发行人股权结构图如下：



### （二）控股股东及实际控制人情况

发行人的控股股东及实际控制人为扬州市国有资产监督管理委员会，持股比例 100%。

截至 2022 年 3 月末，发行人控股股东及实际控制人未发生变化，不存在将发行人的股权进行质押情况，也不存在任何的股权争议情况。

### （三）近三年及一期控股股东和实际控制人变化情况

最近三年及一期，发行人控股股东和实际控制人未发生变化。

## 四、发行人的主要权益投资情况

### （一）发行人全资及控股子公司情况

截至 2021 年末，公司纳入合并范围的一级子公司共 23 家，具体情况如下表所示：

序号	企业名称	主要业务	注册资本 (万元)	直接持股比例	取得方式
1	扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司	国有资产经营、管理、投资	68,000.00	100.00%	政府注入
2	扬州市交通产业集团有限责任公司	交通基础设施建设管理	530,588.25	100.00%	政府注入
3	扬州科创教育投资集团有限公司	教育产业投资	300,000.00	100.00%	政府注入
4	扬州市保障房建设发展有限公司	保障性和政策性住房建设、规划、投资	57,000.00	70.18%	政府注入
5	扬州新盛投资发展有限公司	房地产开发、市政基础设施建设	109,000.00	55.00%	政府注入
6	扬州市城建置业有限公司	房地产开发	30,000.00	100.00%	投资设立
7	扬州开元劳务托管有限公司	劳务服务	10.00	100.00%	投资设立
8	中房集团扬州房地产开发公司	房地产开发	2,001.40	100.00%	其他
9	扬州公用控股集团有限公司	公用事业投资、建设和运营管理	150,000.00	92.67%	投资设立
10	扬州市燃气总公司	煤气管道安装工程	6,231.00	100.00%	政府注入
11	扬州市城建资产经营管理有限责任公司	房屋投资与销售、房屋租赁及管理	5,000.00	100.00%	投资设立
12	扬州市民卡有限责任公司	公共服务	3,500.00	77.71%	政府注入
13	扬州万福投资发展有限责任公司	实业投资	20,000.00	100.00%	投资设立
14	扬州市洁源光发电股份有限公司	新能源、光伏发电	7,400.00	59.46%	投资设立
15	上海扬城商业保理有限公司	金融服务	5,000.00	100.00%	投资设立
16	扬州颐和投资发展有限公司	医疗养老项目投资	5,000.00	100.00%	投资设立
17	江苏汇扬建设发展有限公司	房地产、城市基础设施开发	5,000.00	100.00%	投资设立
18	扬州建工控股有限责任公司	建筑施工	146,916.32	100.00%	政府注入
19	江苏扬州玉投科技	对科技行业进行投	500.00	80.00%	投资设立

序号	企业名称	主要业务	注册资本 (万元)	直接持股比例	取得方式
	投资股份有限公司	资			
20	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	安居房建设、市政建设	350,000.00	100.00%	政府注入
21	扬州市名城建设有限公司	房地产开发，工程建设	98,708.77	99.99%	政府注入
22	扬州市上善建设工程有限公司	市政公用工程施工	50,000.00	100.00%	投资设立
23	扬州文华管理服务有限公司	营业性演出，演出场所经营	200,000.00	100.00%	投资设立

## 1、扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司

注册资本：68,000万元

注册地址：扬州市丰乐上街1号

法定代表人：蔡余良

经营范围：市政府授权范围内的国有资产经营、管理、转让、投资，企业托管，资产重组，实物租赁，经批准的其他业务（国家有专项规定的依专项规定执行）。酒店管理；代订客房；代订车辆；代订飞机票、汽车票及火车票；代订餐；代订景点门票；会务服务；旅游信息咨询。预包装食品兼散装食品批发、零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2021年末，扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司资产总额747,761.95万元，负债合计437,061.07万元，所有者权益310,700.88万元。2021年度公司实现营业收入71,949.75万元，净利润526.95万元。具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2021年末/2021年度	2020年末/2020年度	变动比例
资产	747,761.95	642,150.97	16.45
负债	437,061.07	326,252.84	33.96
净资产	310,700.88	315,898.13	-1.65
营业收入	71,949.75	61,131.55	17.70
净利润	526.95	1,624.35	-67.56

2021年，扬子江投资净利润较上年度下降67.56%，主要是受疫情影响，酒店餐饮

板块净利润大幅减少。

2022年3月末，扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司资产总额741,852.25万元，负债合计429,233.54万元，所有者权益312,618.71万元。2022年1-3月实现营业收入16,871.27万元，净利润-3,099.43万元。

## 2、扬州市交通产业集团有限责任公司

注册资本：530,588.25万元

注册地址：扬州市文昌西路525号新盛商务中心3号楼

法定代表人：凌卫东

经营范围：许可项目：各类工程建设活动；建设工程质量检测；城市公共交通；道路货物运输（不含危险货物）；旅游业务；机动车驾驶员培训（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：国内货物运输代理；汽车租赁；机动车检验检测服务；工程管理服务；市政设施管理；物业管理；非居住房地产租赁；旅客票务代理；运输设备租赁服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；汽车新车销售；汽车零配件零售；销售代理；停车场服务；机动车修理和维护；机动车驾驶人考试场地服务；共享自行车服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2021年末，扬州交通产业集团有限责任公司资产总额2,303,945.60万元，负债合计1,539,983.81万元，所有者权益总额763,961.79万元。2020年度营业收入138,393.82万元，净利润5,653.59万元。2022年3月末，扬州交通产业集团有限责任公司资产总额2,715,055.42万元，负债合计1,599,840.78万元，所有者权益合计1,115,214.64万元。2022年1-3月实现营业收入31,983.97万元，净利润1,768.64万元。具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2021年末/2021年度	2020年末/2020年度	变动比例
资产	2,351,862.44	2,303,945.60	2.08
负债	1,587,019.92	1,539,983.81	3.05
净资产	764,842.52	763,961.79	0.12
营业收入	168,931.48	138,393.82	22.07
净利润	6,107.28	5,653.59	8.02

### 3、扬州科创教育投资集团有限公司

注册资本：300,000万元

注册地址：扬州市邗江区文昌西路219号教育投资大厦

法定代表人：耿辉

经营范围为：许可项目：各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

一般项目：科技推广和应用服务；技术推广服务；知识产权服务；科技中介服务；创业空间服务；商业综合体管理服务；园区管理服务；企业管理；单位后勤管理服务；股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；自有资金投资的资产管理服务；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）；私募基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）；从事科技培训的营利性民办培训机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训）；从事艺术培训的营利性民办培训机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训）；从事语言能力、艺术、体育、科技等培训的营利性民办培训服务机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训）；工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2021年末，扬州科创教育投资集团有限公司资产总额615,663.29万元，负债合计380,122.70万元，所有者权益235,540.59万元。2021年营业收入22,631.23万元，净利润1,864.82万元。具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2021年末/2021年度	2020年末/2020年度	变动比例
资产	615,663.29	479,023.94	28.52
负债	380,122.70	269,592.66	41.00
净资产	235,540.59	209,431.28	12.47
营业收入	22,631.23	22,183.96	2.02
净利润	1,864.82	2,793.45	-33.24

2021年末，扬州科创教育投资集团有限公司净利润较上年度下降33.24%。主要系

受疫情影响主营业务收入未有明显增长和运营成本增加，所以净利润为负数。

2022年3月末，扬州科创教育投资集团有限公司资产总额617,643.15万元，负债合计383,644.42万元，所有者权益233,998.74万元。2022年1-3月实现营业收入1,764.95万元，净利润-1,390.85万元。

#### 4、扬州市保障房建设发展有限公司

注册资本：57,000万元

注册地址：扬州市观潮路719号

法定代表人：袁红

经营范围：商品房的开发。保障性和政策性住房建设、规划、投资；商品房销售；不动产租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2021年末，扬州市保障房建设发展有限公司资产总额269,153.54万元，负债合计243,323.95万元，所有者权益25,829.59万元。2021年度，营业收入60,925.45万元，利净利润-1,897.23万元。2022年3月末，扬州市保障房建设发展有限公司资产总额253,090.43万元，负债合计228,252.79万元，所有者权益24,837.64万元。2022年1-3月实现营业收入12,755.61万元，净利润-991.95万元。具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2021年末/2021年度	2020年末/2020年度	变动比例
资产	269,153.54	282,277.93	-4.65
负债	243,323.95	253,346.53	-3.96
净资产	25,829.59	28,931.40	-10.72
营业收入	60,925.45	42,726.10	42.60
净利润	-1,897.23	-900.25	-110.74

2021年度，扬州市保障房建设发展有限公司营业收入较上年增长42.60%，净利润较上年减少110.74%，主要是保障房销售收入增加、利息费用增加所致。该公司出现亏损主要是保障房销售收入主要为经济适用房销售收入，经济适用房销售为政策性亏损业务。

#### 5、扬州新盛投资发展有限公司

注册资本：109,000万元

注册地址：扬州市万福路88号

法定代表人：袁成军

经营范围：房地产开发。市政基础设施建设；实业投资；市政府授权范围内的资本运作；建筑材料销售；国内贸易（国家有专项规定的除外）；物业管理；房屋租赁；建材销售；树木、花卉种植、销售。酒店管理服务。水利基础设施建设；代收代缴水电费服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2021末，扬州新盛投资发展有限公司资产总额1,896,905.46万元，负债合计1,027,558.34万元，所有者权益869,347.12万元。2021年营业收入88,063.99万元，净利润8,052.54万元。2022年3月末，扬州新盛投资发展有限公司资产总额1,896,436.76万元，负债合计1,025,680.74万元，所有者权益870,756.02万元。2022年1-3月实现营业收入22,409.03万元，净利润1,408.90万元。具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2021年末/2021年度	2020年末/2020年度	变动比例
资产	1,896,905.46	1,647,863.41	15.11
负债	1,027,558.34	911,846.08	12.69
净资产	869,347.12	736,017.33	18.12
营业收入	88,063.99	83,082.23	6.00
净利润	8,052.54	8,180.44	-1.56

## 6、扬州市城建置业有限公司

注册资本：30,000万元

注册地址：扬州市史可法路58-21号

法定代表人：葛仁凯

经营范围：房地产开发。房地产投资与销售；基建物资及配套材料的采购与销售；建筑装饰材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2021年末，扬州市城建置业有限公司资产总额192,434.66万元，负债合计128,939.65万元，所有者权益63,495.01万元。2021年度，营业收入62,617.07万元，净利

润27,043.98万元。2022年3月末，扬州市城建置业有限公司资产总额429,418.26万元，总负债348,842.57万元，所有者权益80,575.69万元。2022年1-3月实现营业收入72,015.54万元，净利润10,463.28万元。具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2021年末/2021年度	2020年末/2020年度	变动比例
资产	192,434.66	383,965.92	-49.88
负债	128,939.65	325,761.09	-60.42
净资产	63,495.01	58,204.83	9.09
营业收入	62,617.07	2,532.35	2,372.69
净利润	27,043.98	2,257.50	1,097.96

## 7、扬州公用控股集团有限公司

注册资本：150,000万元

注册地址：扬州市文汇东路249号

法定代表人：姚江

经营范围：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司授权范围内的公用事业及相关行业、城市燃气、城市供热等城市设施的投资、建设和运营管理；市政工程设计、咨询和市政公用配套企业的管理和运营；新能源、新材料、环境环保产业项目的投资、管理和运营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2021年末，扬州公用控股集团有限公司资产总额1,074,724.67万元，负债合计536,314.48万元，所有者权益538,410.19万元。2021年度，营业收入190,316.18万元，净利润12,816.07万元。2022年3月末，扬州公用控股集团有限公司资产总额1,143,463.65万元，总负债617,910.83万元，所有者权益525,552.82万元。2022年1-3月实现营业收入60,543.66万元，净利润-4,386.45万元。具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2021年末/2021年度	2020年末/2020年度	变动比例
资产	1,074,724.67	967,319.90	11.10
负债	536,314.48	473,788.30	13.20
净资产	538,410.19	493,531.61	9.09

营业收入	190,316.18	231,134.92	-17.66
净利润	12,816.07	19,746.71	-35.10

2022年3月末，扬州公用控股集团有限公司资产总额1,143,463.65万元，总负债617,910.83万元，所有者权益525,552.82万元。2022年1-3月实现营业收入60,543.66万元，净利润-4,386.45万元。

## 8、扬州建工控股有限责任公司

注册资本：146,916.32万元

注册地址：扬州市文昌中路468号

法定代表人：王宏

经营范围：许可项目：各类工程建设活动；建设工程勘察；建设工程设计；建设工程监理；建设工程质量检测；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

一般项目：工程管理服务；建筑砌块制造；建筑用金属配件制造；物业管理；股权投资；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；创业投资（限投资未上市企业）；融资咨询服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2021年末，扬州建工控股有限责任公司资产总额3,240,731.99万元，负债合计2,565,512.53万元，所有者权益675,219.45万元。2021年度，营业收入1,872,728.09万元，净利润97,756.43万元。具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2021年末/2021年度	2020年末/2020年度	变动比例
资产	3,240,731.99	2,170,425.10	49.31
负债	2,565,512.53	1,570,537.54	63.35
净资产	675,219.45	599,887.56	12.56
营业收入	1,872,728.09	1,573,032.67	19.05
净利润	97,756.43	56,430.92	73.23

2022年3月末，扬州建工控股有限责任公司资产总额3,337,291.89万元，总负债2,657,844.23万元，所有者权益679,447.66万元；2022年1-3月实现营业收入357,639.02万元，净利润3,167.71万元。

## 9、江苏省华建建设股份有限公司

注册资本：34920.5855万元

注册地址：江苏省扬州市文昌中路468号

法定代表人：王宏

经营范围：各类房屋建筑工程，一般工业、公用建筑的机电安装工程，建筑室内、室外装饰、装修工程，钢结构工程，消防设施工程，起重设备安装工程，建筑智能化工程，市政公用工程，地基与基础工程，建筑幕墙工程，电子工程，建筑预应力专项工程，园林、庭院工程的施工；建筑工程咨询服务；实业投资。建筑与土木工程项目的设计及技术咨询服务；消防工程、环境工程、供热与空调工程、空气净化及生物工程、建筑电气与智能化工程、机电工程、装饰、装修工程的设计及技术咨询服务；工程勘察；城市园林绿化规划设计技术及技术咨询服务。房屋租赁、工程监理。（经营范围需行政许可的应取得许可后经营）承包境外工业与民用建筑工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；普通货运；房地产开发、经营。（许可经营项目凭有效许可证件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2021年末，江苏省华建建设股份有限公司资产总额2,438,791.28万元，负债合计1,950,058.35万元，所有者权益488,732.93万元。2021年度，营业收入1,865,976.65万元，净利润91,713.26万元。具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2021年末/2021年度	2020年末/2020年度	变动比例
资产	2,438,791.28	2,033,548.40	19.93
负债	1,950,058.35	1,602,282.17	21.71
净资产	488,732.93	431,266.23	13.33
营业收入	1,865,976.65	1,570,466.20	18.82
净利润	91,713.26	65,883.91	39.20

2021年，江苏省华建建设股份有限公司净利润较上年增加39.20%，主要是营业外收入中违约金收入大幅提升所致。

## （二）持股比例大于 50%但未纳入合并范围的情形

截至报告期末，发行人存在 4 家持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司，分别为扬州市广通交通投资有限责任公司（持股比例 100%）、扬州华鹏置业有限公司（间接持股 55.94%）、扬州市文化投资管理有限公司（间接持股 64.85%）、扬州平衡宜创创业投资基金中心（有限合伙）（持股比例 50.50%）。未并表的原因为发行人（或其子公司）委派的董监高未超过半数，或根据公司章程（或合伙协议），对该企业未达到控制的程度。

## （三）发行人参股公司情况

截至 2022 年 3 月末，发行人主要的参股公司、合营企业和联营企业有 3 家，情况如下：

**2022 年 3 月末发行人主要参股公司、合营企业和联营企业情况**

单位：万元、%

	公司名称	主要营业收入板块	控股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	扬州三湾投资发展有限公司	工程建设	50.00	672,254.95	425,039.68	247,215.27	30.54	-399.09	否
2	扬州新韵置业发展有限责任公司	房屋租赁	15.00	2,398,468.71	1,746,729.79	651,738.92	188.85	186.71	否
3	江苏凯运建设开发有限公司	房地产开发	40.00	39,420.02	26,839.80	12,580.22	0	-85.27	否

1、扬州三湾投资发展有限公司

注册资本：60,000 万元

注册地址：扬州市蜀冈—瘦西湖风景名胜区鸿福路 8 号

法定代表人：李大冲

扬州三湾投资发展有限公司成立于 2014 年 1 月 22 日。经营范围：实业投资、工程建设、城市基础设施建设、市政府授权范围内的资本运作、建筑材料销售、房屋租赁、物业管理、公园管理、酒店企业管理服务、房地产开发；食品销售（限分支机构经营）、餐饮服务（限分支机构经营）；农村土地整理、土地开发、道路工程、绿化工程、园林工程施工、谷物花卉、苗木种植、水产品养殖、销售。（依法须经批准的项目，经相关

部门批准后方可开展经营活动) 一般项目：停车场服务；会议及展览服务；礼仪服务  
(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

2021 年末，扬州三湾投资发展有限公司总资产 656,231.1 万元，负债总额 551,733.84 万元，所有者权益 104,497.26 万元。2021 年度实现营业收入 61.28 万元，净利润 1,437.93 万元。

2022 年 3 月末，扬州三湾投资发展有限公司资产总额 672,254.95 万元，总负债 425,039.68 万元，所有者权益 247,215.27 万元；2022 年 1-3 月实现营业收入 30.54 万元，净利润-399.09 万元。

## 2、扬州新韵置业发展有限责任公司

注册资本：407,500 万

注册地址：扬州市盐阜西路 11 号

法定代表人：何志军

扬州新韵置业发展有限责任公司成立于 2003 年 4 月 8 日。经营范围：城市基础设施建设、房地产开发、房屋租赁、物业管理、置业投资，建筑材料销售、会务服务。  
(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

2021 年末，扬州新韵置业发展有限责任公司总资产 2,417,307.83 万元，负债总额 1,765,719.67 万元，所有者权益 651,588.16 万元。2021 年度实现营业收入 303.83 万元，净利润-377.86 万元。净利润为负主要系受疫情影响主营业务收入下降，人工及管理成本持续发生，所以净利润为负数。

2022 年 3 月末，扬州新韵置业发展有限责任公司资产总额 2,398,468.71 万元，总负债 1,746,729.79 万元，所有者权益 651,738.92 万元；2022 年 1-3 月实现营业收入 188.85 万元，净利润 186.71 万元。

## 3、江苏凯运建设开发有限公司

注册资本：10,000 万

注册地址：扬州市文昌中路 318 号

法定代表人：葛仁凯

江苏凯运建设开发有限公司成立于 2003 年 1 月 23 日。经营范围：房地产的开发；房地产的销售、租赁；物业管理；城市基础设施开发；建筑材料销售。酒店管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2021 年末，江苏凯运建设开发有限公司总资产 39,866.4 万元，负债总额 27,200.91 万元，所有者权益 12,665.49 万元。2021 年度实现营业收入 196.36 万元，净利润-18.62 万元。

2022 年 3 月末，江苏凯运建设开发有限公司资产总额 39,420.02 万元，总负债 26,839.8 万元，所有者权益 12,580.22 万元。2022 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，净利润-85.27 万元。净利润为负的主要原因为无新开发房地产项目。

#### （四）投资控股型架构对发行人偿债能力的影响

发行人截至 2022 年 3 月末，合并总资产 1,719.82 亿元，母公司总资产 565.19 亿元；2021 年度合并总收入 268.42 亿元，合并净利润 12.26 亿元，母公司总收入 4.40 亿元，母公司净利润-0.04 亿元。发行人属于控股型公司。

发行人合并报表范围内有一级子公司 23 家，均为扬州市国资委实控的当地主要国企，主营业务涉及水务、燃气、交通运输、酒店宾馆、房地产开发等多个行业，管理的范围和跨度相对较大。集团通过建立较为完善的内部管理制度，包括财务管理制度、关联交易制度、资产管理制度、资金管理办法实施细则、对外担保管理办法和安全生产管理制度等制度，对子公司进行管理。发行人全资及控股子公司的法人代表、高管人员均由发行人进行委派。在扬州市政府、市国资委的领导下，发行人对一级子公司的控制能力较强。

由于子公司分红情况无固定政策及比例，所以近年来发行人对联营企业和合营企业的投资收益波动较大。考虑到联营、合营企业征信情况和经营状况良好，即使未进行分红，相关收益亦留存在联营企业和合营企业账面，留存收益将进一步提高联营、合营企业的经营能力。近三年发行人的净利润分别为 109,676.49 万元、105,302.42 万元和 107,888.38 万元，投资收益的波动并未影响发行人的净利润水平。

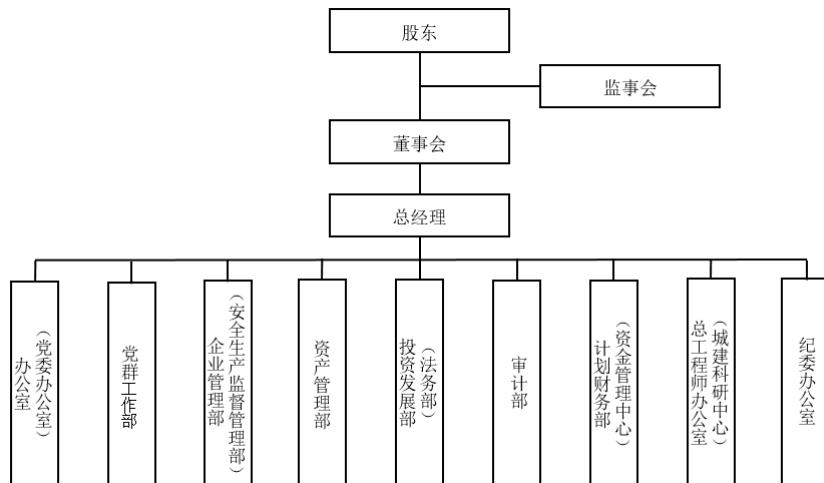
发行人作为扬州市最大的平台，承担着政府各项最主要的职能，其中包括整合平

台资源、扶持中小企业等。发行人对外融资，所得融资款大部分用于子公司经营业务，发行人本部几乎没有直接业务，从而导致了发行人本部的有息负债较高。但是从扬州市国有资本的整体角度考虑，发行人对子公司的控制能力较强，子公司的盈利所得将用于偿还发行人的有息债务，不会导致发行人的偿债资金短缺。

## 五、发行人的治理结构等情况

### （一）治理结构、组织机构设置及运行情况

发行人的组织结构图如下：



#### 1、发行人组织结构

发行人自成立以来，按照公司法的要求不断完善法人治理结构，规范公司运作，按照现代企业制度并根据相关法律法规及《公司章程》建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，董事会处于决策的核心地位；监事会处于监督评价的核心地位；公司经理层负责公司的日常经营管理，是决策的执行者。同时公司也建立起了完善健全的组织结构，建立了规范有效的法人治理结构，控股子公司、公司各职能部门在管理层的领导下正常有序运转，独立开展工作。

发行人集团本部共设办公室、党群工作部、计划财务部、企管部、资产部、投发部、审计部、总工程师办公室、纪委办公室等九个部室。

主要部室职能如下：

### （1）办公室

负责年度目标管理，市委、市政府及市国资委等市级机关部门目标考核工作；负责市委、市政府及集团各项决策的督办落实；负责人大建议和政协提案的办理工作；负责集团重大活动和重要会议的组织协调；负责集团党委会、董事会和办公会的议题收集、会议记录和纪要编发；组织集团规章制度的修订并监督执行；负责来往电文的处理、印章和文书档案的管理；负责集团薪酬管理工作；负责集团机关员工的劳资管理、考核和劳保福利发放；负责集团意识形态工作及对外宣传、微信公众号、官方微博及网站的运维和网络安全管理等工作；负责信访维稳工作的协调管理、跟踪督办，开展书记信箱、寄语市长、12345 热线、董事长信箱的办理工作；负责集团双拥人武工作；负责集团扶贫及结对帮扶工作；负责机关日常运转的后勤保障工作。

### （2）党群工作部

负责集团党建、组织人事和精神文明建设；负责集团干部人才队伍建设，开展集团中层干部选拔、管理和考核等工作；负责干部人事档案管理，负责人才招聘、管理和培训等工作；指导基层党组织开展党建工作；协调指导工会、共青团、妇联等群团组织工作；完成集团党委交办的其他各项工作。

### （3）企业管理部

负责各子公司年度目标任务的制定和考核工作；负责集团安全生产管理工作；负责市政公用企业产品质量、服务质量的监督管理工作；负责督导子公司改革改制后的生产经营工作；负责优质服务、行风建设、文明城市建设及文明单位创建工作；负责数字化城管案件的管理、协调和督办工作。

### （4）资产管理部

负责集团国有资产管理制度的制订、实施和监督；负责对集团国有资产的登记、统计、评价和动态管理；负责授权委托经营管理资产的监管和协调工作；负责集团子公司资产经营、维护的监管工作；负责集团对外投资资产经营、维护的监管工作；负责集团内部国有资产的调拨、转让、报损、报废、处置的审批工作；负责集团资产经营风险防控，协调处理改制企业的遗留事务。

### （5）投资发展部

负责研究国家相关政策，编制集团发展规划；提出集团改革发展行动计划；负责集团并督导子公司投资风险管理；负责集团对外投资项目可行性研究；负责集团对外投资股权变更的可行论证工作；负责集团及子公司在建、拟建投资项目全过程监管、督导，负责在建工程的信息化管理工作；负责集团招商引资工作；配合项目融资工作；负责为集团经营发展决策提供法务支持；协助开展集团法律风险管控工作，负责对集团法律服务机构开展选聘和考核等工作，负责集团的对外诉讼、仲裁等工作；负责集团合同管理和法务档案管理工作；负责集团及各子公司的法律宣传、教育及培训工作。

#### （6）计划财务部（资金管理中心）

负责集团的财务管理；负责集团的财务核算；负责对集团各子公司财务管理工作指导和监督；负责建立健全集团财务管理制度；负责集团预算管理、财务决算和经营分析等相关工作；负责各类会计、统计报表的编制及上报；负责集团财务信息化管理；负责集团的税务管理工作；负责集团及各子公司财务人员的业务培训、继续教育工作；负责集团融资工作，统筹协调各子公司融资工作；负责统筹协调集团和各子公司的对外担保工作；参与集团兼并、重组、对外投资等方案的设计；负责指导集团子公司的资产证券化和上市培育工作；负责统筹集团及各子公司的资金调度、运营和管理工作；负责制定集团及各子公司的资金计划并组织实施；开展集团资金预算的编制、控制和执行工作；负责制定、完善集团及各子公司资金的内部控制制度并监督执行；负责各成员单位的资金结算、资金核算和银行账户管理工作，监督资金运行；负责运用投资、理财等工具，进行资金运营，促进资金保值增值；负责资金管理系统的机房管理、网络安全、优化升级和运营维护工作。

#### （7）审计部

负责集团内部审计工作；负责集团内部审计制度建设；负责编制集团年度审计工作计划和年度报告；负责对集团及各子公司内控制度实施情况开展审计、评估；负责对集团及各子公司的资产、负债、损益及其经营管理活动进行监督审计，对资金及财产管理情况进行监督审计；负责对集团各子公司领导人员进行经济责任审计（包括离任审计）；负责对集团及各子公司在工程建设、资产收购及处置过程中的风险控制进行审计；执行集团安排的专项审计任务；负责集团并参与子公司重大项目工程、大

宗物资采购等招标工作及重要经济合同的拟定；负责指导集团及各子公司工程项目的招投标工作、合同管理、造价控制、跟踪审计、决算等全过程管控；参与集团及各子公司重大投资项目的项目验收、投资评价等；参与集团投资性项目的可行性论证、资产收购及处置过程中的评估、尽调；配合上级部门对集团及各子公司开展的专项审计工作；负责审计人员业务培训。

截至本募集说明书签署日，公司组织架构完备、业务运营合法合规，不存在违法、违规行为等。

## 2、发行人治理结构

发行人严格按照《公司法》、《公司登记管理条例》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。根据《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司章程》，规定了股东的权利和义务，设立董事会、监事会和经理层，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

### （1）股东

发行人不设股东会，由扬州市国有资产管理委员会行使股东会职权：

- 1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- 2) 按照规定程序任免非由职工代表担任的董事、监事；
- 3) 审议批准董事会的报告；
- 4) 审议批准监事会的报告；
- 5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- 8) 对发行公司债券作出决定；
- 9) 审核公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式的方案，报市政府批准；
- 10) 对公司负责人经营业绩进行考核，并决定其薪酬；

11) 制定或批准公司的章程及章程修改方案;

12) 公司章程规定的其他职权。

(2) 董事会

公司设董事会，由九名成员组成，其中：董事长一名，职工董事一名，可以设副董事长。董事长、副董事长按规定程序任免；董事会成员除职工董事外，由市国资委按有关程序任免；职工董事由公司职工代表大会（或职工大会）选举产生。公司董事会每届任期不超过三年，董事任期届满，经考核合格的可以连任。董事任期届满、董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在新任董事到职前，原董事仍应当按照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。

董事会行使下列职权：

- 1) 向市国资委报告工作；
- 2) 执行市国资委的决定；
- 3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- 4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- 7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- 8) 决定公司内部管理机构的设置；
- 9) 按照有关规定程序，聘任或解聘公司总经理、副总经理及其他高级管理人员；
- 10) 制定公司的基本管理制度；
- 11) 公司章程规定的其他职权。

(3) 监事会

公司设监事会，每届任期三年，监事会成员五人，其中职工监事二人。职工监事由公司职工代表大会或职工大会选举产生，其余监事均由市国资委委派。监事会主席

由市国资委从监事会成员中指定。

监事会履行下列职责：

- 1) 检查公司财务；
- 2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- 3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；对违反法律、行政法规或公司章程规定，造成公司利益损害的董事、高级管理人员提起诉讼；
- 4) 提议召开临时董事会会议；
- 5) 法律法规和有关规范性文件规定的其他职权。

#### （4）经理

公司设总经理一名，副总经理若干名，按规定程序任免。经理对董事会负责，行使以下职权：

- 1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- 2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- 3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- 4) 拟订公司的基本管理制度；
- 5) 制定公司的具体规章；
- 6) 决定聘任或解聘除应由市国资委、董事会、党委会聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- 7) 董事会授予的其他职权。

发行人严格按照《公司法》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。根据《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司章程》，规定了出资者（股东）的权利和义务，设立董事会、监事会和经理层，形

成决策、监督和执行相分离的管理体系，使各层次在各自的职责、权限范围内，各司其职，各负其责，确保了公司的规范运作。

发行人自成立以来逐步建立完善各项业务管理制度，制定了包括《党委会议规则》、《董事会议事规则》、《办公会议事规则》、《“三重一大”决策制度实施办法》等规章制度，明确公司内部管理和风险控制方面的职责和权限，以控制经营管理风险和保障资产的安全完整。发行人已经形成包括财务管理、资金管理、投融资管理及对外担保等在内的较为健全的管理体系，基本能够覆盖发行人各项经营活动的全过程。

## （二）发行人内部管理制度

为了加强和规范企业内部控制，提高企业经营管理水平和风险防范能力，促进企业可持续发展，维护社会主义市场经济秩序和社会公众利益。公司根据有关法律、法规、《企业内部控制基本规范》等相关规定，形成了涵盖内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等基本要素的内部管理机制。

公司自成立以来逐步建立完善各项业务管理制度，明确各部门和岗位在内部管理和风险控制方面的职责和权限，以控制经营管理风险和保障资产的安全完整。公司已经形成包括财务管理、资金管理、投融资管理及对外担保等在内的较为健全的管理体系，基本能够覆盖公司各项经营活动的全过程。

### 1、财务管理制度

为加强集团公司财务管理工作，规范集团公司财务行为，发挥财务管理在公司经营管理中的作用，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》、《企业财务通则》、《企业财务会计报告条例》及公司章程的规定，结合公司实际情况，制定了财务管理制度，对计划财务部（含资金管理中心）的管理职能、财务人员的岗位职责、货币资金管理、物资材料设备采购、结算和盘点、财务款项支付、财务报告的编制分析、财务会计档案的管理、会计信息化管理等多方面进行了详细的阐述，并予以制度化要求。

### 2、关联交易制度

发行人按《公司法》、《企业会计准则》等相关规定认定关联方与关联方交易，并根据实质重于形式原则作出判断。发行人将一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，认定构成

关联方；关联方之间转移资源、劳务或义务的行为，而不论是否收取价款，都认定为关联交易。发行人发生关联交易时，需经相关权力机构审批后，由业务部门负责实施。一般关联交易，由经理层审批后实施；重大关联交易及担保等事项需董事会审批后由业务部门负责实施。发行人的关联交易遵循市场化、公正、公平、公开的原则，关联交易的价格或收费原则上不应偏离市场独立第三方的标准，对于难以比较市场价格或定价受到限制的关联交易，通过合同明确有关成本和利润的标准。

### **3、资产管理制度**

为规范集团所属各企业资产管理工作，保障国有资产安全、合法、有效运营，实现国有资产保值增值的总体目标，根据国有资产管理法律法规、相关政策，结合企业实际，发行人制定集团资产管理制度，对资产管理的要求和规程、资产的日常管理、资产管理考核和资产损失责任追究进行了规定。

### **4、资金管理办法实施细则**

为了建立公司资金集中运营管理体制，挖掘资金潜力，整合信贷资源，降低财务费用，控制资金风险，提高资金效率，促进集团公司整体管理水平和管理效率的提升，公司制定了该实施细则。集团公司采用相对集中、全面监控的资金管理模式：收支两条线+账户限额管理。已建立一套“在实现对远程账务查询的基础上，委托理财、委托借款，大额资金运营成本及收益逐笔对应，零散资金按商业银行同期同档利率计息”的资金集中运营管理体。

### **5、对外担保管理办法**

为进一步加强公司的担保业务管理、规范担保行为、有效防范企业担保风险，维护国有资本权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等有关法律、法规，结合工作实际，制定本办法。对外担保由公司统一管理，非经法定程序批准，公司及全资或控股子公司不得对外提供担保。办法中对担保的程序、申请及调查、审核、审批与决议和签订、担保的管理等方面进行了明确。审计内容涵盖了内控制度执行情况、绩效、特殊项目审计等，同时也对审计工作的权限、工作流程和档案管理进行了规定。

### **6、安全生产管理制度**

为切实加强安全生产监督管理工作，进一步落实企业安全生产主体责任，有效预防生产安全事故发生，保障人民群众生命和财产安全，为集团公司又好又快发展提供良好的安全环境，根据有关安全生产法律法规的规定，结合集团公司实际情况，制定制度，适用于集团公司本部和安全生产监管范围内的所有被监管企业。集团公司安全生产工作贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产工作方针，落实“党政同责、一岗双责、失责追责”和“五落实五到位”责任体系，坚持“三管三必须”（管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全）、“生产服从安全需要”的工作原则，强化企业安全生产主体责任，建立健全安全生产管理机构和工作责任制，强化安全生产教育培训，加强安全生产检查和事故隐患的排查治理，保障安全生产投入，完善应急救援预案，加强应急演练，确保生产安全。

## 7、公司债券信息披露管理制度

为了规范发行人公司债券的信息披露行为，保护投资者合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》以及其他相关法律、法规和公司章程，制定了信息披露管理制度。发行人的信息披露具体事项由计划财务部负责具体协调处理。本制度对信息披露事务管理的内容、管理及实施进行了规定。

### （三）与控股股东及实际控制人之间相互独立的情况

公司具备完整、规范的经营管理体制和运行机制，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东完全分开，独立运作。

#### 1、业务独立

公司自主开展业务活动，具有独立完整的业务和自主经营能力。公司的主营业务均独立于控制人。对于公司与控股股东及其下属企业发生的关联交易，均明确双方的权利义务关系，实行公允、合理、规范的运作，并及时履行信息披露义务。

#### 2、人员独立

公司有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度。所有员工均经过规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。公司的总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员均专职在公司工作并领取报酬，不在控股股东单位兼任任何职务。公司的董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》和《公司章

程》等有关规定设置。

### **3、资产独立**

公司资产独立完整、权属清楚，拥有独立的运营系统，与股东之间的资产产权界定明确，对各项财产拥有独立处置权，未发生控股股东挪用公司资金问题，也不存在为控股股东担保事项。

### **4、机构独立**

公司法人治理结构健全，董事会、监事会均独立运作，公司拥有独立的职能部门，与股东和关联企业不存在重叠和上下级关系，办公机构和经营场所与股东严格分开，不存在股东干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

### **5、财务独立**

公司设有独立的财务会计部门，建立独立的会计核算体系和财务管理制度，与股东的财务核算体系没有业务、人员上的重叠。公司对各业务部、各项目实行严格统一的财务内控制度，公司拥有独立的银行账户，不存在与股东共用银行账户的情况。公司独立办理税务登记，依法独立纳税。公司能够独立作出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在股东干预公司资金使用的情况。

综上所述，发行人在业务、资产、人员、机构和财务方面均与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立，本公司具有独立完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

#### **（四）信息披露事务相关安排**

具体安排详见本募集说明书“第九节信息披露安排”。

### **六、发行人的董监高情况**

#### **（一）基本情况**

发行人不存在董事、监事和高级管理人员为政府公务员兼职的情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》和《公务员法》的相关规定和要求。发行人的董事、监事及高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。截至本募集说明书签署之日，公司董事、监事和高

级管理人员基本情况如下：

截至本募集说明书签署日，发行人董监高成员具体如下表所示：

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
叶善祥	董事长	2020.07-2023.07	是	否
潘涵	副董事长，总经理	2022.05-2024.12	是	否
戚磊	副董事长	2021.07-2024.08	是	否
徐飞	职工董事，党委副书记	2021.12-2024.04	是	否
范小平	外部董事	2021.12-2024.12	是	否
徐文忠	外部董事	2021.12-2024.12	是	否
吴坚平	外部董事	2021.12-2024.12	是	否
陈军	外部董事	2021.12-2024.12	是	否
王昇	监事会召集人	2021.12-2024.12	是	否
阮露露	监事	2021.12-2024.12	是	否
孙晓春	职工监事	2020.12-2023.12	是	否
江波	职工监事	2020.12-2023.12	是	否
周平	副总经理	2010 年至今	是	否
季红军	副总经理	2012 年至今	是	否
严俊泉	总工程师	2016 年至今	是	否
何志军	总会计师	2018 年至今	是	否

## （二）现任董事、监事、高级管理人员的主要从业经历

### 1、董事会成员

叶善祥，男，1963 年生，现任公司董事长。大学本科学历。曾任扬州市路灯管理处副主任、市古城保护办公室副主任、市名城建设有限公司总经理。

潘涵，女，1980 年生，现任公司副董事长，总经理。大学本科学历，硕士学位。曾任扬州市发展和改革委员会财政金融处处长，发行人副总经理。

戚磊，男，1969 年生，现任公司副董事长。研究生学历。经济师职称。历任扬州市广陵区计经委副主任，招商局副局长、局长，广陵区外经局副局长、局长，广陵开发区管委会副主任，广陵区发改委主任。

徐飞，男，1971 年出生，现任公司董事、党委副书记，毕业于苏州大学汉语言文

学专业，历任扬州市外事办公室人事秘书处处长，扬州市民族宗教局党组成员、局长助理、办公室主任，扬州市政协办公室副主任，扬州市邗江区副区长，扬州市纪委常委，扬州市城建国有资产控股（集团）有限公司党委副书记。

范小平，女，1980 年出生，大学学历，公共管理硕士学位，现任公司董事。历任扬州市民族宗教事务局办公室副主任，扬州市民族宗教事务局政策法规处副处长，办公室副主任，扬州市民族宗教事务局政策法规处处长，办公室副主任，扬州市民族宗教事务局办公室主任，扬州工业资产经营管理有限公司党委委员、副总经理，扬州运河文化投资集团有限责任公司党委委员、副总经理。

徐文忠，男，1970 年出生，大学学历，学士学位，现任公司董事。历任扬州市城市建设监察支队副支队长，扬州市城市建设监察支队支队长，扬州市城市建设监察支队支队长、书记，扬州市城市建设监察支队支队长，扬州市交通产业集团有限公司党委委员、副总经理。

吴坚平，男，1967 年出生，大学学历，学士学位，现任公司董事。历任扬州市国资委人事教育处副处长，扬州市国资委人事教育处处长，扬州市国资委企业领导人员管理处（党群工作处）处长，扬州市国资委纪委副书记、监察室主任，扬州市国资委企业领导人员管理处（党群工作处）处长，江苏金茂化工医药集团有限公司党委委员、副总经理，江苏金茂工业资产管理有限公司党委委员、副总经理。

陈军，男，1971 年出生，江苏省委党校政治学理论专业学习，研究生学历。现任公司董事。历任冶春餐饮股份公司总经理、党支部书记。

根据公司章程，公司设立董事会，由 9 名董事组成。截至募集说明书签署日，发行人董事为 8 位，尚有 1 名董事需等待委任。根据公司章程，董事会决议半数通过，两名董事的暂时缺位不会对公司日常经营产生重大影响。

## 2、监事会成员

王昇，男，1991 年 8 月出生，大学学历，学士学位，现任公司监事会召集人。历任龙信建设集团有限公司现金会计，无锡立信会计师事务所高级审计员，大信会计师事务所南京分所审计项目经理，龙信建设集团有限公司财务经理，江苏晟功建设集团有限公司财务副经理，泰州金融控股集团有限公司子公司财务部长，扬州市属国有企业

业一级专职监事。

阮露露，女，1994 年 11 月出生，大学学历，学士学位，现任公司监事。历任苏亚金诚会计师事务所审计助理，扬州海信置业有限公司从事出纳，扬州市属国有企业三级专职监事。

孙晓春，男，1970 年 3 月生，现任公司职工监事兼审计部部长。大学学历。曾任扬州市城建置业有限公司总师办副主任、审计监察部部长、技术部部长、扬州市城建置业有限公司城建园林公司副总经理及总经理助理、扬州三湾投资发展有限公司副总经理及党支部委员、扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司审计部副部长。

江波，男，1974 年 5 月生，现任公司职工监事兼资产管理部部长。大学本科学历。曾任公司企管部副部、资产部副部长。

根据公司章程，公司设立监事会，由 5 名监事组成，其中职工监事 2 名。截至募集说明书签署日，发行人监事为 4 位，尚有 1 名监事需等待委任。

### 3、高级管理人员情况

周平，男，1967 年生，现任副总经理。大学本科学历。研究员级高级工程师职称。历任江苏长江水务股份有限公司技术科科长、工程科科长、总经理助理、副总经理、总经理，江苏长江水务股份有限公司董事长。

季红军，男，1965 年生，现任公司副总经理。大学本科学历，工程师职称。历任江苏长江水务股份有限公司第三水厂副厂长、厂长、支部书记、工会分会主席、副总经理，公司办公室主任、扬州万福公司董事长。

严俊泉，男，1966 年生，现任公司总工程师。大学本科学历，研究员级高级工程师和高级经济师职称。曾任公司办公室副主任、主任、党办主任；扬州市洁源排水有限公司董事长、总经理；江苏长江水务股份有限公司董事长、总经理。

何志军，男，1970 年生，现任公司总会计师。大专学历，会计师职称。历任扬州自来水有限责任公司计划财务处科员，副处长，集团资金结算中心副主任、计划财务部副经理，集团资金结算中心主任、计划财务部经理。

### （三）持有发行人股份/权和债券的情况

截至 2022 年 3 月末，发行人董事、监事和高级管理人员不存在持有公司股权和债券的情况。

### （四）任职是否符合《公司法》及《公司章程》的规定

发行人董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条第一款所列情形。发行人董事、高级管理人员不存在最近 36 个月内受到中国证监会的行政处罚的情形，不存在最近 12 个月内受到交易所的公开谴责的情形，也不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被证监会立案调查的情形。除董事缺位外，发行人董事、监事、高级管理人员任职符合《公司法》及《公司章程》中的相关规定。

### （五）报告期内发行人董监高变动情况

#### 1、2022 年 5 月党委副书记、副董事长和总经理发生变动情况

2022 年 5 月，根据扬州市人民政府扬府任【2022】10 号文件和中共扬州市委扬委【2022】104 号文件，潘涵同志任公司副董事长和总经理，本次变动为扬州市人民政府及扬州市国资委对发行人相关人员的正常调整，符合《公司法》等相关规定，上述人事变动对发行人日常管理、生产经营和偿债能力不构成重大不利影响。

#### 2、2022 年 1 月董事变动情况

2022 年 1 月 29 日，根据扬州市国资委下发的《关于夏正东同志免职的通知》（扬国资[2022]19 号），夏正东同志不再担任公司副董事长、总经理职务。

#### 3、2021 年 12 月董事、监事发生变动情况

2021 年 12 月 27 日，根据扬州市国资委下发的《关于明确城控集团董事会组成人员的通知》（扬国资[2021]96 号）、《关于明确城控集团监事会组成人员的通知》（扬国资[2020]147 号），扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司董事、监事发生变动；同时因聘用到期后未续聘，外部董事李志斌同志自动离任，不再担任公司董事职务，具体情况如下：

姓名	原任职务	现任职务
李志斌	董事	-
周平	董事	-

张正斌	董事	-
陈焕章	监事	-
王忠杰	监事	-
陶佳佳	监事	-
徐飞	-	董事
陈军	-	董事
徐文忠	-	董事
范小平	-	董事
吴坚平	-	董事
王昇	-	监事会召集人
阮露露	-	监事

#### 4、2020年7月董事长、副董事长、总经理变动情况

2020年7月22日，根据扬州市委相关任免决定（扬委[2020]150号），叶善祥同志不再担任公司总经理职务。夏正东同志担任公司总经理职务。根据扬州市政府的相关任免决定（扬府任[2020]11号），叶善祥同志担任公司董事长职务，夏正东同志担任公司副董事长职务。

#### 5、2019年5月董事长变动情况

2019年5月23日，根据扬州市人民政府出具的《市政府关于孙建年同志任免的通知》任免决定，公司原董事长孙建年同志由于工作调动，不再担任公司董事长职务，新董事长到任前由副董事长、总经理叶善祥同志负责。

### 七、发行人主营业务情况

#### （一）发行人营业总体情况

发行人是扬州市政府管理的国有独资公司，经营范围为许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营；自来水生产与供应；燃气经营；发电、输电、供电业务；演出场所经营；工程造价咨询业务；住宿服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

发行人营业收入主要来源于扬州市公用事业运营（燃气业务、水务业务、电力业务、城市公交、蒸汽销售业务等）、租赁业务、房屋销售业务、土地开发整理业务、基础设施建设业务、酒店餐饮业务及其他业务。其中，发行人有偿提供市政公用事业运营业务（自来水、污水、燃气、城市公交、电力、蒸汽销售等），业务经营具备一定的

垄断性，系市政府授权特许经营。

## （二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人主营业务收入、主营业务成本和毛利润构成情况见下表：

**2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月发行人分业务营业收入情况表**

单位：万元、%

业务板块	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
燃气	煤气、天然气销售	21,909.31	3.34	59,809.95	2.23	55,672.73	2.33	59,524.97
	管道工程	3,723.07	0.57	14,147.68	0.53	16,047.08	0.67	17,146.30
水务	自来水供应	8,924.87	1.36	45,901.43	1.71	42,136.77	1.77	40,251.85
	管道工程	1,789.84	0.27	11,660.37	0.43	64,503.34	2.70	49,087.99
	污水处理	6,619.23	1.01	20,817.31	0.78	21,771.37	0.91	15,800.45
基础设施建设	28,750	4.39	156,709.52	5.84	133,103.72	5.58	56,685.28	9.14
租赁	47,798.58	7.30	80,357.63	2.99	76,942.13	3.22	72,684.47	11.73
交通运输	3,377.70	0.52	28,064.83	1.05	31,690.54	1.33	59,392.77	9.58
工程施工	19,934.21	3.04	138,622.13	5.16	156,259.45	6.55	-	-
房地产销售	109,363.72	16.70	436,653.01	16.27	426,507.72	17.88	139,353.56	22.48
建筑安装	348,478.37	53.20	1,556,390.28	57.98	1,227,397.46	51.44	-	-
酒店餐饮	11,766.48	1.80	45,958.85	1.71	39,163.81	1.64	47,206.02	7.62
电力收入	403.51	0.06	1,942.13	0.07	1,628.49	0.07	1,617.36	0.26
蒸汽销售	7,719.84	1.18	21,321.48	0.79	19,568.29	0.82	18,129.79	2.92
其它	34,469.83	5.26	65,814.45	2.45	73,619.85	3.09	43,003.93	6.94
合计	655,028.56	100.00	2,684,171.08	100.00	2,386,012.76	100.00	619,884.72	100.00

近三年及一期，发行人主营业务收入分别为 619,884.72 万元、2,386,012.76 万元、2,684,171.08 万元和 655,028.56 万元，总体保持平稳上升。随着扬州城市面积的逐年扩大和城市人口的逐年增多，发行人水务、燃气等公用事业板块的收入呈增加趋势；同时，扬州市房地产市场平稳运行，发行人房地产销售较为稳定。2020 年度，发行人营

业收入较上年度增加 1,766,128.04 万元，增幅为 284.91%，主要是项目完工规模较上年同期增加以及 2019 年末合并扬州市运和城市建设投资集团有限公司和江苏省华建建设股份有限公司后，建筑安装等业务规模较上年同期大幅增加。2021 年度，发行人营业收入较上年度增加 298,158.32 万元，增幅为 12.50%，变动不大。

从主营业务收入构成看，随着扬州市区民用及工业用燃气覆盖程度的提高，发行人燃气板块收入保持了较为稳定的态势，成为发行人收入的重要板块之一。水务板块收入保持较为稳定的增长趋势，未来随着扬州市城乡一体化进程的推进，该板块业务收入有望继续稳步增长，成为公司主营业务收入中长期稳定的来源；基础设施代建业务板块收入三年基本保持稳定的水平。交通运输板块出行方式替代、经济下行期、实行 1 小时内免费换乘等众多因素的影响，板块中的公路客运、城市公交等业务呈现出波动状态；2020 年以来受疫情影响，交通运输行业收入大幅下降；2020 年房地产销售板块收入大幅上涨，主要原因因为江苏华建于 2019 年 12 月 26 日纳入发行人合并范围内；酒店餐饮业务方面，由于扬州作为历史文化名城受到中外游客的青睐而保持稳定增长态势，2019 年度酒店餐饮业务收入保持增长态势，2020 年以来受新冠疫情的影响，销售呈下滑态势。发行人蒸汽销售板块在发行人于 2016 年新成立扬州供热公司、收购了扬州威亨热电有限公司及其控股子公司扬州威达供热公司后新增，随着工业用蒸汽销量的增加，发行人 2020 年度蒸汽销售收入 19,568.29 万元，较 2019 年上升 7.93%，2021 年蒸汽销售收入为 21,321.48 万元，稳定增长。电力收入板块方面，随着发行人战略的转型，将会逐步退出电力行业，该板块营收呈减少趋势，2020 年和 2021 年电力收入仅为 1,628.49 万元和 1,942.13 万元；其他业务板块主要为装潢施工业务、旅游服务收入、市民卡服务收入、汽车及配件销售和修理、自来水设计检测业务、小高层维护及管道试压收入、园林绿化业务、物业管理、金融投资业务等，占主营业务收入占比较小，较为稳定。

2022 年 1-3 月，发行人主营业务收入为 655,028.56 万元。2022 年 1-3 月建筑安装板块收入占主营业务收入的比重为 53.20%，占比较大，成为发行人第一大主营业务板块。2022 年 1-3 月燃气板块收入占主营业务收入的比重为 3.91%，较为稳定；水务板块占主营业务收入的比重为 2.65%。2022 年 1-3 月交通运输板块占主营业务收入的比重为 0.52%，下降较为明显，主要由于受疫情影响，交通行业基本停滞。同样受疫情影响较大的为酒店餐饮收入，2022 年 1-3 月该板块营业收入为 11,766.48 万元，占主营

业务收入比重 1.80%；2022 年 1-3 月发行人的房地产销售收入为 109,363.72 万元，占主营业务收入的比重为 16.70%；2022 年 1-3 月发行人的租赁业务营业收入为 47,798.58 万元，占主营业务收入比重的 7.30%。

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月发行人分业务营业成本情况表

单位：万元、%

业务板块	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度		
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
燃气	煤气、天然气销售	23,732.34	4.12	54,808.39	2.29	49,448.14	2.33	55,882.50	11.15
	管道工程	1,189.09	0.21		4,335.28	0.18	3,948.79	0.79	
水务	自来水供应	7,548.12	1.31	33,318.72	1.39	27,908.51	1.32	21,385.81	4.27
	管道工程	1,292.58	0.22		9,456.16	0.39	38,498.87	7.68	
	污水处理	4,933.03	0.86		14,399.07	0.60	12,422.31	2.48	
基础设施建设	25,649.69	4.45	139,883.87	5.84	117,573.43	5.55	52,370.71	10.45	
租赁	36,273.99	6.30	45,593.11	1.90	42,992.11	2.03	34,816.25	6.94	
交通运输	19,735.37	3.43	82,913.29	3.46	79,018.47	3.73	92,395.14	18.43	
工程施工	18,747.70	3.26	134,112.31	5.60	130,997.37	6.19	-	-	
房地产销售	79,890.87	13.87	301,834.47	12.61	349,088.64	16.48	112,672.53	22.47	
建筑安装	331,865.58	57.62	1,482,900.74	61.93	1,144,986.62	54.06	-	-	
酒店餐饮	9,603.44	1.67	28,414.70	1.19	23,727.74	1.12	28,178.53	5.62	
电力收入	246.35	0.04	1,132.70	0.05	1,103.48	0.05	1,012.91	0.20	
蒸汽销售	7,965.14	1.38	17,062.28	0.71	16,059.95	0.76	14,422.71	2.88	
其它	7,263.37	1.26	44,301.09	1.85	65,830.60	3.11	33,373.79	6.66	
合计	575,936.67	100.00	2,394,466.18	100.00	2,117,851.15	100.00	501,380.86	100.00	

主营业务成本方面，2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人营业成本分别是 501,380.86 万元、2,117,851.15 万元、2,394,466.18 万元和 575,936.67 万元。各业务板块营业成本变动情况基本与营业收入一致。2020 年主营业务成本较 2019 年大幅增加，主要系新增建筑安装板块，该板块成本占主营业务成本的比例为 54.06%。2021 年主营成本同比增长 13.06%，变动不大。2022 年 1-3 月，发行人主营业务成本为 575,936.67 万元，成本占比比较大的板块为建筑安装板块，占主营业务成本总比重的 57.62%。其次为房地产销售板块，占比达到 13.87%。燃气和水务占主营业务成本的比重分别为 4.33% 和 2.39%。

## 2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月发行人各业务板块营业毛利润情况表

单位：万元、%

业务板块		2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
燃气	煤气、天然气销售	-1,823.03	-2.30	5,001.57	1.73	6,224.59	2.32	3,642.47	3.07
	管道工程	2,533.98	3.20	9,812.40	3.39	11,701.15	4.36	13,197.51	11.14
水务	自来水供应	1,376.75	1.74	12,582.72	4.34	14,228.26	5.31	18,866.04	15.92
	管道工程	497.26	0.63	2,204.21	0.76	14,770.90	5.51	10,589.12	8.94
	污水处理	1,686.20	2.13	6,418.24	2.22	6,733.65	2.51	3,378.14	2.85
基础设施建设		3,100.31	3.92	16,825.65	5.81	15,530.29	5.79	4,314.57	3.64
租赁		11,524.59	14.57	34,764.52	12.00	33,950.03	12.66	37,868.22	31.96
交通运输		-16,357.67	-20.68	-54,848.45	-18.93	-47,327.94	-17.65	-33,002.37	-27.85
工程施工		1,186.51	1.50	4,509.83	1.56	25,262.08	9.42	-	-
房地产销售		29,472.85	37.26	134,818.53	46.54	77,419.09	28.87	26,681.03	22.51
建筑安装		16,612.78	21.00	73,489.54	25.37	82,410.84	30.73	-	-
酒店餐饮		2,163.04	2.73	17,544.15	6.06	15,436.07	5.76	19,027.49	16.06
电力收入		157.16	0.20	809.43	0.28	525.01	0.20	604.45	0.51
蒸汽销售		-245.30	-0.31	4,259.20	1.47	3,508.34	1.31	3,707.08	3.13
其他		27,206.46	34.40	21,513.36	7.43	7,789.25	2.90	9,630.14	8.13
合计		79,091.90	100.00	289,704.90	100.00	268,161.61	100.00	118,503.86	100.00

从主营业务毛利润来看，2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人实现营业毛利润分别为 118,503.86 万元、268,161.61 万元、289,704.90 万元和 79,091.90 万元，维持在较好的水平。发行人燃气、水务、交通运输、房地产销售和租赁等五大业务板块的毛利润总和分别为 81,220.16 万元、117,699.72 万元、150,753.73 万元和 28,910.93 万元，占总毛利润的比例分别为 68.54%、43.89%、52.04% 和 36.55%。对发行人主营业务利润贡献较为明显。2020 年，发行人新增建筑安装板块，毛利润占总毛利润的比例达到 30.73%，加上燃气、水务、交通运输、房地产销售和租赁五大板块，发行人六大板块毛利润占比达到 74.62%。

2020 年度营业毛利润较 2019 年度增长了 149,657.75 万元，增幅为 126.29%，其中新增板块建筑安装贡献毛利润占比达 30.73%；同时随着扬州城市发展和人口增长，燃气业务及水务需求增长较快，使得 2020 年度燃气业务、水务销售业务实现增长；此外

发行人交通运输板块亏损持续增大，一方面政府针对公交业务实行固定价格政策，价格较低；另一方面受疫情影响，民众出行明显减少，人工和燃料成本不断上涨，导致亏损增加。发行人下一步将会加大力度推动交通运输板块的市场化经营，提升业务竞争力，争取收窄此部分亏损。2021 年度营业毛利润较 2020 年度增长了 21,543.29 万元，增幅为 8.03%，变动不大。

2022 年 1-3 月，发行人主营业务毛利润总和为 79,091.90 万元，其中毛利润占比比较高的为房地产销售板块、建筑安装板块和租赁板块，占比分比为 37.26%、21.00% 和 14.57%。

**2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月发行人各业务板块毛利率情况表**

业务板块		2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度	单位：%
燃气	煤气、天然气销售	-5.87	8.36	11.18	6.12	
	管道工程	68.06	69.36	72.92	76.97	
水务	自来水供应	15.43	27.41	33.77	46.87	
	管道工程	27.78	18.90	22.90	20.83	
	污水处理	25.47	30.83	30.93	21.38	
基础设施建设		10.78	10.74	11.67	7.61	
租赁		24.11	43.26	44.12	52.10	
交通运输		-484.28	-195.43	-149.34	-55.57	
工程施工		5.95	3.25	16.17	-	
房地产销售		26.95	30.88	18.15	19.15	
建筑安装		4.77	4.72	6.71	-	
酒店餐饮		18.38	38.17	39.41	40.31	
电力收入		38.95	41.68	32.24	37.37	
蒸汽销售		-3.18	19.98	17.93	20.45	
其他		78.93	32.69	10.58	22.39	
<b>综合毛利率</b>		<b>12.07</b>	<b>10.79</b>	<b>11.24</b>	<b>19.12</b>	

从主营业务综合毛利率看，2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人综合毛利率分别为 19.12%、11.24%、10.79% 和 12.07%。2019 年度毛利率较高，由于发行人承担了扬州市主要的具有垄断性的公用事业运营业务（如燃气、水务及蒸汽销售等），加之扬州市房地产市场去库存以及推进老旧小区改造工作推动房地产业务稳步提升，且扬

州作为旅游城市，酒店餐饮等服务性业务一直较为稳定，所以发行人综合业务毛利率维持在较好的水平。2020 年以来，发行人综合毛利率下降至 11%左右，主要系 2020 年并入建筑安装板块，该板块毛利率较低，且毛利润占比较高，拉低了整体毛利率水平。

发行人的主要业务板块分析如下：

从各板块毛利率来看，燃气板块中的煤气、天然气销售业务属于民生工程，政府对价格管控较为严格，盈利能力有限。根据省物价局明传电报《省物价局转发国家发展改革委关于降低非居民天然气门站价格并进一步推进价格市场化改革的通知》（苏价电传〔2015〕33 号），毛利率较高的非居民用气价格自 2015 年 11 月 26 日起下调。政府价格管控对发行人该业务板块的毛利率影响较大。2019 年度，发行人持续业务拓展，销售毛利率达到 6.12%。2020 年毛利率提高到 11.18% 的水平。燃气板块中的管道工程业务毛利率近年来均在 72%以上，毛利率较高，一方面是扬州市政府与中燃公司签订了市区燃气企业的特许经营权，在扬州市燃气管道工程行业中处于垄断地位；另一方面是户内部分的安装成本计入燃气管道工程营业成本中，户外部分的安装成本不计入燃气管道工程营业成本中，在发行人在建工程中后来结转为固定资产。

发行人的水务板块的毛利率近年来略有下降。水务板块的自来水供应业务毛利润和毛利率自 2020 年以来持续下降。自来水供应业务毛利率下滑的主要原因发行人按照国家要求对各水厂进行深度处理改造，转固后折旧费用、财务费用及制水成本上升，成本的增加导致供水业务毛利率下降。

发行人的租赁业务毛利率在 2020 年有明显下滑情况，近一期毛利率恢复至 2019 年末水平。租赁业务毛利率在 2020 年出现下滑的主要原因是受疫情影响，出现租户减少的现象。随着疫情得到有效控制，发行人的租赁业务毛利率也逐渐恢复正常水平。

交通运输板块受经济下行、高铁动车出行方式替代以及扬州市实行 1 小时内免费换乘等因素影响，2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，交通运输板块毛利率分别为--55.57%、-149.34%、-195.43% 和 -484.28%，毛利率持续为负，2020 年受疫情影响交通运输收入急剧减少，成本相对稳定，导致毛利率下降严重。2019 年公交集团将江都公路纳入合并报表范围，城市公交运营线路增加至 191 条，虽然带动客运量小幅上升，收入规模同比有所扩大，但是由于公交业务具有极强的民生属性，公交票价由政府指

定，同时公司对公交运营线路和公交车辆的投入持续增加，公交业务持续亏损。2022 年 1-3 月，受疫情的影响最大的交通运输板块收入为仅为 3,377.70 万元，毛利率为-484.28%。这主要因一方面政府针对公交业务实行固定价格政策，价格较低，针对运营亏损，政府将在第二年审核政府补贴的形式给予补贴，另一方面扬州交产公交业务的新车购置折旧成本有所增加，加之新冠疫情影响，人工、燃料成本的不断上升，使得扬州交产总体营业成本呈增长趋势，近一期毛利率下滑明显。

房地产销售业务毛利率呈稳定增长状态，近三年及一期毛利率分别为 19.15%、18.15%、30.88% 和 26.95%。2019 年受项目销售进度影响，商业地产销售收入同比略有上升；毛利率同比提高主要系扬州市当地商品房价格上涨，同时公司当年收入来源以国泰大厦、通运商贸城二期等商业地产为主，利润较高。2020 年受疫情影响房地产销售业务成本增加，导致毛利率水平下降。2021 年度该业务毛利率大幅增长，主要系扬州地区 2021 年度土地出让价格增长，楼盘售价增加，而房地产销售业务涉及土地均为早期获取的土地，成本较低所致。

发行人酒店餐饮业务近三年及一期毛利率分别为 40.31%、39.41%、38.17% 和 18.38%。扬州市丰富的旅游资源为扬州市旅游业的发展提供了广阔的空间，而背靠长三角，面朝日韩等发达经济体的良好区域优势更是为扬州旅游业提供了稳定而具有较强消费实力的客源。作为旅游产业的重要载体，发行人的酒店餐饮业务盈利能力较为稳定，表现较好。同时随着市场的进一步开放，竞争加剧，营业成本上升，疫情不断反复，毛利率呈现下滑态势。

### （三）发行人各业务板块情况

#### 1、燃气板块

发行人的燃气业务由其控股子公司扬州中燃城市燃气发展有限公司（以下简称“扬州中燃”）负责，在扬州市燃气行业中处于垄断地位。发行人燃气销售业务包括天然气、罐装液化气和车用气销售业务，在燃气工程设计、施工、安装、维修以及燃气器具的销售方面提供全面服务。

天然气业务板块的经营模式及盈利模式：发行人的天然气业务板块分为天然气、罐装气销售业务、车用气销售业务和燃气管道工程。

其中，天然气、罐装气销售和燃气管道工程方面，经营模式：扬州中燃的燃气销售及管道工程施工业务系根据《扬州市城市管道燃气项目特许经营协议》（2005 年 12 月）获得特许经营权，特许经营权期限为 30 年，在此期间，扬州中燃为扬州市市区唯一一家燃气运营商，特许经营权的范围为“包括以管道输送形式并以燃气计量表具作为计量收费依据向用户供应天然气、液化石油气、人工煤气，以及提供相关管道燃气设施的维护、运行、抢修抢险业务等，但不包括燃气汽车加气经营业务”。同时，扬州中燃也负责投资铺设、安装和改造燃气管网工程，并为下游的工商业用户及居民用户安装燃气的终端，收取安装费用。盈利模式：扬州市居民天然气价格由江苏省物价局制定，扬州市工业用户价格由扬州市物价局制定，天然气供应商主要以中石油为主，不足部分由外购压缩天然气来补充。燃气管道工程业务依据工程双方签署的合同确认相关的收入。整体而言，扬州中燃的天然气特许经营模式具有较强的业务稳定性，经营风险较低。车用气方面，经营模式及盈利模式为扬州中燃通过布局天然气加气站进行销售，销售价格则由扬州市物价局制定，供应商主要为中石油。

### （1）燃气销售业务

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人燃气销售收入分别 59,524.97 万元、55,672.73 万元、59,809.95 万元和 21,909.31 万元，分别占当期营业收入的 9.60%、2.33%、2.23% 和 3.34%。销售毛利润分别为 3,642.47 万元、6,224.59 万元、5,001.57 万元和 -1,286.80 万元，毛利率分别为 6.12%、11.18%、8.36% 和 -5.87%。

在燃气销售方面，发行人盈利模式为向上游中石化、中石油等供应商采购天然气后通过管道、加气站或直接销售给下游客户，赚取差价。天然气采购成本为采购天然气直接支付的成本和运输成本。发行人销气业务主要依托于所拥有的特许经营区域的客户群体。民用户天然气销售价格的定价一般采取政府定价模式，价格调整需通过政府主办的听证会决策。工商业用户、汽车用户及城市燃气公司天然气销售的定价通常采取政府指导价格模式，公司可在政府指导价格范围内制定天然气销售价格，并报当地发改委备案。

燃气成本主要包括燃气采购成本和运营成本。燃气采购成本约占总成本的 80%。运营成本中包含人工成本、折旧、水电费、运营抢维修费、各类设备检测费用等，约占总成本的 20%。保障全市供气工作安全平稳进行。

安全生产经营方面，扬州中燃公司认真贯彻落实国家各项安全法律、法规，通过经营层领导和全体干部员工的共同努力，牢牢抓住安全生产基础管理工作，较好地完成了既定的各项安全生产指标，实现了全年安全供气，安全生产无重大人员伤亡和责任事故。扬州中燃将对照国家《企业安全生产标准化基本规范》、《城镇燃气管理条例》和上级部门的各项工作要求，进一步夯实企业安全管理工作，使安全生产管理工作再上一个新台阶。

会计处理方面，每月燃气费计入主营业务收入，同时转结主营业务成本，未收到资金计入应收账款，收到现金的计入货币资金，同时计入现金流量表中销售商品收到的现金。即在利润表和资产负债表中，每月燃气费贷记主营业务收入，借记主营业务成本，若收到燃气费为现金，则借记货币资金，若未收到资金，则借记应收账款；在现金流量表中，每月燃气费应当计入销售商品收到的现金科目中。

在燃气销售方面，公司主要业务包括天然气、罐装气销售业务和车用气销售业务。

**发行人近三年及一期燃气销售业务构成表**

单位：万元、%

项目	2022年1-3月		2021年		2020年		2019年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
天然气销售	20,053.90	91.53	51,476.08	86.55	45,710.58	82.59	45,485.90	76.41
罐装气销售	-	-	583.92	0.98	2,022.40	3.65	2,233.34	3.75
车用气销售	1,855.41	8.47	7,412.28	12.46	7,612.00	13.76	11,805.73	19.83
<b>合计</b>	<b>21,909.31</b>	<b>100.00</b>	<b>59,472.28</b>	<b>100.00</b>	<b>55,344.98</b>	<b>100.00</b>	<b>59,524.97</b>	<b>100.00</b>

注：燃气销售收入为实际发生金额，未抵消内部交易金额

### 1) 天然气、灌装液化气销售业务

天然气销售是发行人燃气销售业务的重点，在燃气销售总收入的占比较高。2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人天然气销售收入分别 45,485.90 万元、45,710.58 万元、51,476.08 万元和 20,053.90 万元，分别占当期燃气销售收入的 76.41%、82.11%、86.07% 和 91.53%。

截至 2022 年 3 月末，公司拥有天然气门站 1 座；天然气高中压调压站 4 座，中中压调压站 5 座；中低压调压站 910 座；各类燃气调压设施近 910 处；CNG 标准站 9 座及 LNG 加气站 3 座。截至 2022 年 3 月末管道长度 3,038.26 公里。总用户数达到 56.39

万户，其中住宅用户新增 0.89 万户，工商业用户新增 0.01 万户。城市燃气化率达 68%。其中，燃气管道气化率约 90%以上，基本实现了以天然气为主的燃气供应格局。

#### 2019-2021 年及 2022 年 1-3 月发行人天然气业务经营状况

单位：万户、公里、万立方米、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	业务量	增速	业务量	增速	业务量	增速	业务量	增速
管道天然气业务已接驳用户数	56.39	1.62	55.49	10.96	50.01	8.67	46.02	8.97
其中：住宅用户	56.11	1.61	55.22	11.02	49.74	8.65	45.78	9.00
工商业用户	0.28	3.70	0.27	0.00	0.27	22.73	0.22	-4.35
现有管道长度	3,038.26	1.28	2,999.81	6.25	2,823.46	7.36	2,629.84	6.70
天然气供应量	7,408.62	11.82	19,087.36	3.51	18,440.56	-4.59	19,328.12	14.08
天然气销售量	6,506.61	14.72	18,769.49	4.26	18,002.61	-4.43	18,836.97	10.33
其中：管道天然气销售量	6,019.46	17.63	16,670.23	6.76	15,614.77	1.53	15,378.99	11.01
其他天然气销售量	487.15	-12.17	2,099.26	-12.09	2,387.84	-30.95	3,457.98	0.96
漏损率	<b>12.23</b>		<b>1.70</b>		2.20		2.47	

2021 年末，天然气供应量为 19,087.36 万立方米，天然气销售量 18,769.49 万立方米，发行人天然气业务保持良好的销售业绩。

2022 年 1-3 月，天然气供应量为 7,408.62 万立方米，天然气销售量 6,506.61 万立方米，发行人天然气业务保持良好的销售业绩。近年来，发行人通过加强内部管理与控制，近三年输差分别 2.47%、2.20% 和 1.70%，维持在较低的水平。近三年，公司通过加强内部管理与控制，天然气漏损率基本稳定在 1%-2% 左右。2022 年 3 月漏损率为 12.23%，盖因漏损率和抄表量相关，一季度抄表量较少，统计误差较大导致漏损率数值偏高。作为天然气业务的补充，公司仍经营灌装液化气业务，以便在天然气供气气源紧缺时向管网补充供气。公司拥有液化气灌装设备 6 套，拥有正常保养和维修液化气混空装置 1 套，作为天然气供应的后备气源。2019-2021 年及 2022 年 3 月，发行人灌装液化气销售收入分别为 2,233.34 万元、2,022.40 万元、583.92 万元和 0.00 万元，分别占当期燃气销售收入的 3.75%、3.65%、0.98% 和 0.00%。

燃气价格方面，扬州市居民天然气价格由江苏省物价局制定，扬州市工业用户价格由扬州市物价局制定。天然气价格会根据当地实际情况进行动态调整。非居民用天然气价格方面，根据扬价工〔2019〕232 号文，工商业天然气费为 3.586 元/立方米，

2020 年 3 月，根据《关于阶段性降低非居民用天然气销售价格的通知》（扬发改价格发【2020】76 号），非居民用气价格有所下调，工商业用气到户价格由 3.81 元/立方米调整为 3.323 元/立方米。扬发改价发〔2019〕141 号文，执行居民气价的非居民用户为 2.821 元/立方米。车用天然气价格以市场化运作，目前车用天然气费为 6.00 元/千克。

民用天然气方面，根据扬价工〔2018〕88 号文、扬发改价发〔2019〕131 号文和扬发改价发〔2019〕141 号文，市区民用管道天然气销售价格实行阶梯式气价。第一阶梯年度用气量在 300 立方米及以内的，按民用天然气到户价格 2.7 元/立方米执行；第二阶梯年度用气量在 300 立方米到 600 立方米的，按 2.942 元/立方米执行；第三阶梯年度用气量在 600 立方米以上的，按 3.668 元/立方米执行。

燃气供应方面，公司的天然气供应商主要以中石油为主，分别来自西气东送工程。公司与中石油都有长期协议，约定每年分别最低供给 14,000 万立方米，能够基本满足当前的供气需求。此外，不足部分由外购压缩天然气来补充，主要供应商有扬州圣力新能源有限公司、江苏金丰环保科技有限公司等。未来随着用气人口的增长，供应缺口将不断增大，发行人将进一步扩大燃气的采购量。2020 年，公司的天然气供应商主要以中石油为主，采购数量 15,634.57 万立方，占比 86.04%，采购价格 2.05 元/立方。此外，不足部分由外购压缩天然气来补充，主要供应商有江苏健通新能源、扬州车用等，占比总额不超过 10%。

#### 发行人天然气采购量、采购平均价格及采购总价状况

单位：万立方、元/立方、万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 年
采购数量	7,329.69	18,956.06	18,171.52	19,328.12
采购平均价格	2.71	2.29	2.22	2.26
采购总价	19,849.32	43,423.84	40,343.07	43,762.73

#### 发行人天然气业务主要供应商采购价格情况

单位：万立方、%、元/立方

主要供应商	2022 年 1-3 月			2021 年度		
	采购数量	占比	采购价格	采购数量	占比	采购价格
中石油	6,234.13	85.05	2.44	16,718.11	88.72	2.13
扬州圣力新能源有限公司	-	-	-	284.54	1.51	3.79

主要供应商	2022 年 1-3 月			2021 年度		
	采购数量	占比	采购价格	采购数量	占比	采购价格
南京牛牛气贸投资有限公司	376.62	5.14	4.61	-	-	-
江苏金丰环保科技有限公司	153.71	2.10	2.22	759.13	4.03	2.03
合计	6,764.46	92.29		17,761.78	94.26	

民用气及工商业用气采购价、销售价变动情况表

单位：元/立方

月份	民用气		工商业用气	
	采购价	销售价	采购价	销售价
2018 年 1 月-2019 年 3 月	2.04	2.42	2.04	3.38
2019 年 4 月-2019 年 6 月	2.02	2.70	2.02	3.18
2019 年 7 月-2020 年 6 月	2.02	2.70	2.02	3.17
2020 年 7 月-2021 年 12 月	2.12	2.70	2.12	3.18
2022 年 1 月-2022 年 3 月	2.12	2.70	2.12	4.01

注：2015 年 11 月、2015 年 12 月、2016 年 1 月、2019 年 4 月、2020 年 7 月分别对工商业用气、民用气、工商业用气价格进行了调整。

近一年发行人燃气销售前五大客户

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比
扬州公交公司	1,264.41	2.13
江苏太极实业新型材料有限公司	1,349.20	2.27
扬州中集通华专用车有限公司	978.74	1.65
李尔汽车内饰材料（扬州）有限	861.14	1.45
江苏奔多新材料有限公司	2,795.40	4.70
合计	7,248.89	12.19

近一期发行人燃气销售前五大客户

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比
扬州公交公司	617.21	2.82
江苏太极实业新型材料有限公司	422.21	1.93
扬州中集通华专用车有限公司	280.57	1.28
圣戈班建筑材料（扬州有限公司）	203.89	0.93

客户名称	销售金额	占比
李尔汽车内饰材料（扬州）有限公司	269.93	1.23
合计	1,793.82	8.19

燃气产销区域方面，发行人主要负责扬州市区的燃气供应，供应地区面积约占扬州全市的 95%。由于部分地区仍大量使用瓶装液化气，因此，发行人燃气供应业务约占扬州市燃气销售业务的 90%。

在燃气费的结算方式上，分为两个方式：①工业用户实行每月抄表后由银行根据协议进行托收。②民用客户每月抄表后，民用客户可到公司 3 个服务网点直接缴费外，扬州中燃还与扬州市银行业协会合作，由银行业协会牵头，与扬州市内 7 家联网银行签订代缴协议，每月 15 日-25 日联网银行网点可代收费，每日代收费后当日归集至发行人账户，近年来燃气费回收率保持 98%以上。

## 2) 车用气销售

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人车用气销售收入分别为 11,805.73 万元、7,612.00 万元、7,412.28 万元和 1,855.41 万元，分别占当期燃气销售收入的 19.83%、13.67%、12.39% 和 8.47%。发行人车用气销售基本保持稳定。未来发行人将加大力度优化布局天然气加气站，保障车用气销售业务的稳定性。

2020 年度车用气采购量为 2,281.14 万立方，平均采购价格为 1.98 元/立方，采购量较 2019 年略有下降。下降主要原因是车用气需求受疫情影响较大。2021 年度车用气采购量为 2,210.90 万立方，平均采购价格为 2.32 元/立方，采购量与 2020 年相比变动不大。

车用气供应方面，公司的车用气供应商与天然气、灌装天然气气销售业务供应商一致，主要以中石油为主，2021 年占车用气总采购量的 **85.69%**，2022 年 1-3 月约占 **85.85%**；不足部分则向圣力能源、南京牛牛气贸等供应商采购。

### 近三年及一期发行人车用气采购量、平均采购价格及采购总价状况

单位：万立方、元/立方、万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
采购数量	502.23	2,210.90	2,281.14	3,850.93
采购平均价格	2.52	2.32	1.98	2.12

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
采购总价	1,265.99	5,129.67	4,507.86	8,168.11

#### 近一年及一期车用气业务主要供应商、采购价格、采购数量情况

单位：万立方、%、元/立方

供应商	2022年1-3月			2021年		
	采购数量	占比	采购价格	采购数量	占比	采购价格
中石油	431.17	85.85	2.00	1,894.43	85.69	1.91
扬州圣力新能源有限公司	-	-	-	162.28	7.34	2.59
扬州啸通物流有限公司	21.05	5.87	3.83	-	-	-
南京牛牛气贸投资有限公司	24.28	6.77	4.52	109.80	4.97	3.55
合计	476.50	98.49		2,166.51	98.00	

#### （2）燃气管道工程

燃气管道工程由发行人控股公司扬州中燃城市燃气发展有限公司负责，在燃气工程设计、施工、安装、维修等方面提供完整配套服务，在扬州市燃气管道工程行业中处于垄断地位。

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，燃气管道工程业务实现收入 17,146.30 万元、16,047.08 万元、14,147.68 万元和 3,723.07 万元，占营业收入比重分别为 2.77%、0.67%、0.53% 和 0.57%。实现毛利润分别为 13,197.51 万元、11,701.15 万元、9,812.40 万元和 2,533.98 万元，占毛利润的比重分别为 11.14%、4.36%、3.39% 和 3.20%。

#### 近一期末发行人燃气管道工程情况

单位：万元

已完工燃气管道工程	项目名称	金额
	中压管网	1,418.21
	低压管网	913.99
	管网改造	894.82
	高压管网	-
	加气站	-
<b>合计</b>		<b>3,227.02</b>
<b>在建燃气管道工程</b>	<b>中压管网</b>	<b>2,440.23</b>

	低压管网	1,704.62
	管网改造	1,669.31
	高压管网	-
	沙头门站	11.65
	储备站	300.72
	办公楼管道升级	33.22
	加气站	-
	<b>合计</b>	<b>6,159.75</b>

燃气管道工程施工业务主要包括：外部工程施工业务和燃气挂表的安装及管道改造业务。

①外部工程施工业务。该业务主要包括工业用户及商业用户的燃气接入工程、房地产项目的燃气管网接入及配套铺设及后续维护业务。由于燃气管网建设工程专业性较强，同时涉及较强的安全性问题，具有较强的垄断性。

外部工程施工的主要业务模式为：先签订燃气管网接入工程建设合同，发行人按照工程建设合同进行施工，工程完工后委托方按照工程建设合同向发行人支付相应的工程款。由于发行人燃气管网接入工程具有一定的市场垄断性，因此该类工程一般不存在委托方拖欠工程款情况。

②燃气挂表的安装及管道改造业务。该类业务包括燃气表的安装和后期维护改造工作，以保证工商企业、居民的安全用气。

工程项目计价方面，首先由技术员现场查勘，回来画图，然后再根据图纸造预算，预算的基础为铺设管道长度、管径大小、配件和工作量。

工程款收取方面，对于外部工程业务，公司根据合同约定的方式收取工程款，为按工程进度收款；对于燃气表的正常安装及后期维护业务，公司采用全额预收款形式，款项到账后预约提供安装等服务。

发行人先后承接了扬州市近年来新建房地产项目的管道接入、老小区的管道改造及新接入、重大工业项目如玛切嘉利、联博药业、大洋造船等燃气管道的接入以及扬州市众多餐饮及酒店的燃气工程等。

## 2、水务板块

扬州公用控股集团有限公司（以下简称“公用控股集团”）下属全资子公司江苏长江水务股份有限公司（以下简称“水务公司”）和扬州市洁源排水公司（以下简称“洁源排水”）分别负责自来水供应业务和污水处理业务。水务板块收入主要来源于自来水供应收入、管道安装和污水处理费收入。

自来水供应和自来水相关的管道工程施工业务的经营模式及盈利模式：自来水公司的自来水供应及管道工程施工业务系根据《扬州市城市供水项目特许经营协议》（2008 年 11 月）获得特许经营权，特许经营权期限为 20 年，自来水公司依据该协议，获得“在特许的经营期限和经营地域范围内依照国家有关法律法规规定建设、运营、维护供水设施，向用水户提供服务并收取费用的权利”。同时，协议约定了扬州市政府不向发行人收取特许经营权使用费。发行人自来水水费价格实行政府定价。公司按照扬州市政府批准的收费标准向其服务范围内的用水户收取费用。自来水相关的管道工程施工业务是供水业务的辅助延伸，主要包括房产小区管网建设工程、二次供水设施安装工程和市政管网建设工程等的收入，根据工程合同确认收入。

污水处理业务的经营模式及盈利模式：发行人的污水处理业务由洁源排水开展，洁源排水持有统一社会信用代码为“91321000703902895A”的营业执照，证载经营范围为“污水的收集、输送、处理（含代处理）；排水设施的运营管理及维修养护；城市污水、地表水及污泥的监测、分析；水污染控制与水资源利用技术的研发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。系与政府订立的特许经营安排，洁源排水持有江苏省环保局颁发的“苏-乙-工业废水处理-0205”污水处理许可证。污水价格处理价格由扬州市政府根据江苏省政府的规定，并结合扬州市的实际情况来制定。

### （1）自来水供应业务

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人自来水供应业务实现营业收入分别为 40,251.85 万元、42,136.77 万元、45,901.43 万元和 8,924.87 万元，占当期营业收入的比重分别为 6.49%、1.77%、1.71% 和 1.36%，实现毛利润分别为 18,866.04 万元、14,228.26 万元、12,582.72 万元和 1,376.75 万元，毛利率分别为 46.87%、33.77%、27.41% 和 15.43%。2020 年以来毛利润下降原因主要为，疫情影响下，工业生产、工程建设和商家日常经营的用水量下滑。截至 2022 年 3 月末，水务公司共有四座制水厂（第一、四、五厂、湖西水厂），原水厂三座（万福、瓜洲、三江营），日供水能力

100 万吨/日，供水主干管网总长 2,708.38 公里。目前实现了扬州市区区域供水全覆盖，并供应下属仪征市后山区四个乡镇、高邮市湖西四个乡镇以及安徽省天长市秦栏镇等。供水服务面积约 1,200 平方公里，覆盖人口 150 余万。公司水质综合合格率 100%，设备完好率 100%，各项指标在省内同行中长期位于前列。

供水行业普遍采用政府定价和财政补贴的盈利模式，市场化程度较低。地方政府以单一调控净资产利润率为 目标的定价方法，指导供水企业向用户收取自来水水价和代收费用。供水价格一般由供水成本、费用、税金和利润构成；政府补贴发行人供水业务板块中的政府补贴主要为基建拨款、水费附加费补贴及在线监测设备补助等，主要政府补贴有相关文件支持。总体看，水务行业经营模式主要为政府特许经营模式，销售模式单一，获利方式为政府定价和财政补贴，利润率较低。

每月水费计入主营业务收入，同时转结主营业务成本，未收到资金计入应收账款，收到现金的计入货币资金，同时计入现金流量表中销售商品收到的现金。即在利润表和资产负债表中，每月水费贷记主营业务收入，借记主营业务成本，若收到水费为现金，则借记货币资金，若未收到资金，则借记应收账款；在现金流量表中，每月水费应当计入销售商品收到的现金科目中。

### 截至 2022 年 3 月末公司各水厂日制水能力情况

单位：万立方米

水厂	水厂位置	日制水能力	平均日供水量
第一水厂	扬州新民路 27 号	40.00	24.00
第四水厂	扬州扬子江南路 315 号	20.00	18.00
第五水厂	扬州广陵区头桥镇九圣村安贴村	22.00	21.00
湖西水厂	高邮菱塘乡清真村龙王组	5.00	1.40
合计		87.00	64.40

### 发行人近三年及一期自来水供应业务运营情况

单位：万吨、公里、万元、%

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
核定日制水产能	100.00	100.00	100.00	100.00
供水总量	5,791.29	25,627.27	24,724.00	25,647.41
售水总量	5,088.12	22,825.04	21,727.15	22,504.15

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
主管网长度	2,708.38	2,671.51	2,532.86	2,325.09
销售收入	8,924.88	45,901.43	42,136.77	40,251.85
毛利润	1,376.76	12,582.72	14,228.26	18,866.04
产销差率	12.14	10.93	12.12	12.26

2020 年度，公司完成自来水售水量 21,727.15 万吨，较 2019 年减少 923.41 万吨，下降 3.60%；主干网长度 2,532.86 公里，较 2019 年增加 207.77 公里，增长率 8.94%，年售水量及销售收入稍有下降，自来水水质合格率 100%。2021 年度，公司完成自来水售水量 22,825.04 万吨，较 2020 年增加 1,097.89 万吨，增长 5.05%；主干网长度 2,671.51 公里，较 2020 年增加 138.65 公里，增长率 5.47%，年售水量及销售收入稍有上升，自来水水质保持合格率 100%。2022 年 1-3 月，公司完成自来水售水量 5,088.12 万吨，主干网长度 2,708.38 公里。

水源方面，江苏长江水务股份有限公司采用多水源供水，供水安全系数大。第一由万福原水厂供水，原水取自淮河入江水道廖家沟，第四水厂和第五水厂由瓜洲原水厂供水，原水分别取自长江瓜洲段，长江三江营段，水质稳定。近年来公司水质综合合格率和水压综合合格率都一直稳定在 99%以上，水质，水压指标在江苏省内同行中位于前列。公司严格水质管理，引进了专业技术人员，配置了大量水质监测设备，该中心拥有原子吸收分光光度计、气相色谱仪等 30 多台（套）大型分析仪器，仪器配备率在苏中、苏北地区处于领先地位。同时积极落实饮用水源地保护方案，贯彻落实《江苏省长江水污染防治条例》，成立了以公司主要负责人为组长的水源保护工作领导小组，专职负责水源口保护工作。自开展水源保护工作以来，扬州市的供水水质得到了切实保证，原水基本符合 GB3838-2002 地表水环境质量标准的国家二类水质标准，出厂水达到了新的 GB5749-2006《生活饮用水卫生标准》。

水价方面，2009 年扬州市物价局对扬州市区“十一五”民用自来水价格进行了改革，实施阶梯式水价的原则，在保证居民生活用水正常需要的前提下，对少数用水量特别大的居民用户实施适当的加价政策，用价格杠杆促进节约用水和水资源保护，提高水资源利用率，加快推进节约型社会建设。2010 年 1 月 1 日起，扬州市民用自来水价格做出调整，具体措施为基本水价和污水处理费各上调 0.10 元/立方米，民用自来水到户价调整为 2.77 元/立方米，同时对扬州市已实行“一户一表、抄表到户”的居民生活用水

试行阶梯式计量水价，按照居民用户实际人口数，分别实行“户均用水量计价”和“人均用水量计价”两种办法，实施阶梯式计量水价：（1）户均月用水量计价办法：每户人口在 4 人（含 4 人）及以下的用水户，按户均用水量实行阶梯式计量水价。阶梯式水价共分三级，第一级( $\leq 22.00$  立方米)到户价为价格部门制定的居民生活用水基本水价 2.77 元/立方米，第二级 (22.01-30.00 立方米) 到户价为 3.51 元/立方米，第三级 ( $> 30.00$  立方米) 到户价为 4.24 元/立方米；（2）人均月用水量计价办法：对户籍人口超过 4 人的，超过部分按人均月用水量计量。人均月用水量暂定为 5.5 立方米。即：每超 1 人每户每月增加 5.5 立方米的用水量。2011 年 9 月 1 日起，扬州市自来水执行新价格，调整后，自来水基本水价与污水处理费、水资源费，工商业基本水价并轨，民用水价暂维持 2.77 元/吨不变；根据《江苏省物价局关于扬州市“十一五”水价改革方案的批复》（苏价工〔2009〕331 号），经扬州市政府同意，扬州市区民用类自来水价格自 2013 年 2 月 1 日起调整如下：市区民用类自来水上调基本水价 0.23 元/立方米，由 1.47 元/立方米上调为 1.70 元/立方米，到户价由 2.77 元/立方米上调为 3.00 元/立方米。根据《江苏省污水处理费征收使用管理实施办法》（苏财规〔2016〕5 号）规定，并结合本地实际，经市政府批准，自 2017 年 1 月 1 日起，调整市区非民用污水处理费标准等，非用污水处理费由现行 1.10 元/吨调整至 1.32 元/吨。截至 2022 年 3 月末扬州市自来水价格构成如下：

#### 2022 年 3 月末扬州市基础水价情况

单位：元/立方米

类别	基本水价		水资源费		污水处理费		到户价	
	调前	调后	调前	调后	调前	调后	调前	调后
居民用	1.70	1.70	0.20	0.20	1.10	1.10	3.00	3.00
工业用	2.23	2.23	0.20	0.20	1.10	1.32	3.53	3.75
经营用	2.23	2.23	0.15	0.20	1.10	1.32	3.53	3.75
建筑用	3.23	3.23	0.20	0.20	1.10	1.32	4.53	4.75
特种用	4.23	4.00	0.20	0.00	1.10	1.45	5.53	5.45

#### 近三年及一期发行人自来水制水成本构成表

单位：%

制水成本构成占比	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 年
原水成本	3.44	3.52	3.48	3.76

制水成本构成占比	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
电费	17.15	17.21	16.71	18.24
药剂	4.56	4.52	4.64	4.45
人工费用及其他	74.85	74.75	75.17	73.55
合计	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

发行人制水成本主要有原水成本、电费、药剂和人工费用等，其中，电费和人工费用及其他费用支出占总成本的主要部分，约占总成本的 90%。2019 年制水成本为 1.42 元/吨，2020 年制水成本为 1.28 元/吨，2021 年制水成本 **1.75 元/吨**。

#### 近三年及一期发行人自来水产销差率统计表

单位：%

项目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
产销差率	12.14	10.93	12.12	12.26

为了确保正常供水，同时降低生产成本，近三年及一期发行人的自来水产销差率总体保持稳定。

在供水管网维护方面，发行人建立了较为完善的检测、保养、维修机制，较好地保障了扬州市全市范围内安全、稳定供水。截至 2022 年 3 月末，公司主干供水管网（75mm 以上）总长度约 2,708.38 千米，供水管网及相关资产均为发行人自有资产。由于扬州市自来水供水历史较长，部分供水管网建设时间较早，发行人一直在不断实施旧网改造及管网维护工程，2019 年-2021 年末及 2022 年 1-3 月，发行人共建设主要供水管网（75mm 以上）分别为 83.08 千米、207.77 千米、**22.56 千米**和 **4.60 千米**，管网维护费用分别为 1,630.74 万元、1,786.47 万元、**1,575.65 万元**和 **811.57 万元**。

#### 近三年及一期发行人主要供水管网建设及维护情况

单位：千米、万元

项目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
管网长度 (75mm 以上)	2,708.38	2,671.51	2,532.86	2,325.08
新建管网长度 (75mm 以上)	4.60	22.56	207.77	83.08
管网维护费用	811.57	1,575.65	1,786.47	1,630.74

在水费的结算分为两种方式：①工业用户实行每月抄表后由银行根据协议进行托收。②民用客户每月抄表后，民用客户可到公司 6 个服务网点直接缴费外，发行人还

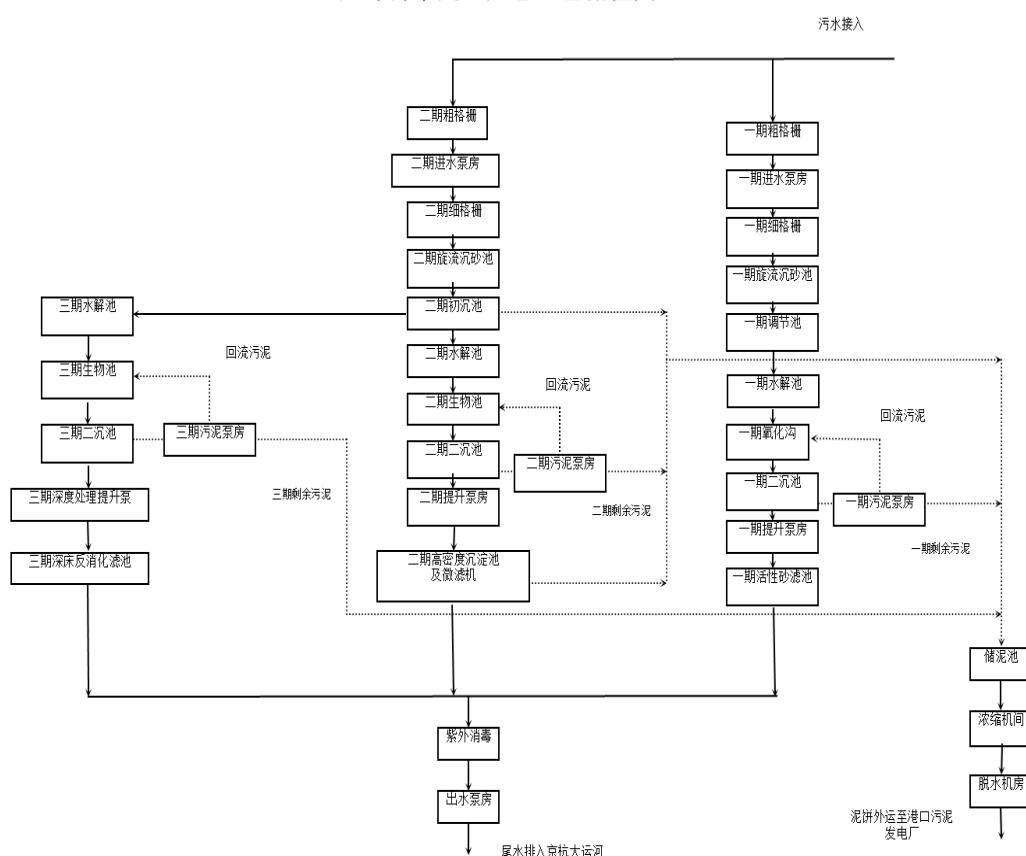
与扬州市银行业协会合作，由银行业协会牵头，与扬州市内 9 家联网银行签订代缴协议，每月 15 日-25 日联网银行网点可代收费，每日代收费后当日归集至发行人账户，近年来水费回收率保持 96%以上。

作为扬州城区最大的自来水生产企业，公司的自来水业务能够提供长期稳定的利润来源和现金收入。

## （2）污水处理业务

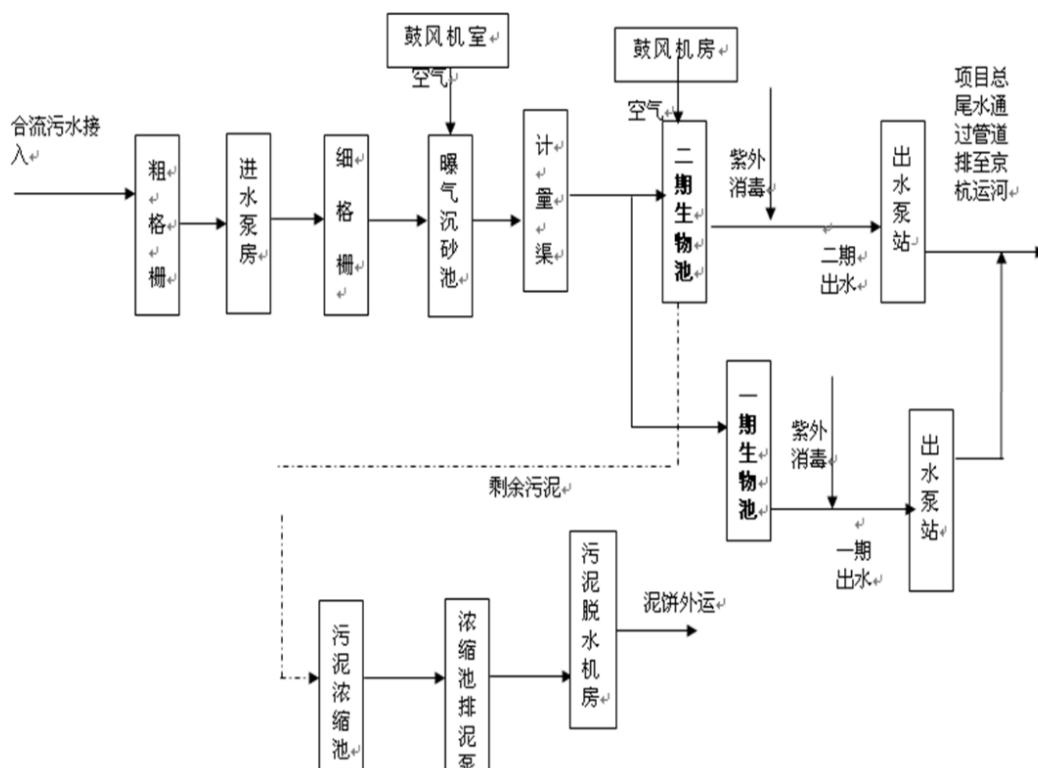
洁源排水承担扬州市城市污水设施的建设和污水收集、处理的运营和管理工作，是扬州市区（包括广陵区、邗江区、维扬区和扬州市经济开发区）唯一的污水处理企业，在扬州市区污水处理市场处于垄断地位，服务区域面积约 109 平方公里，服务区域内人口约 110 万人。其中，汤汪污水处理厂工程属于国家“三河三湖”中淮河流域水污染防治规划工程，也是国家南水北调江苏省东线治污工程之一，系国家重点项目。项目设计总规模 18 万吨/日，占地面积 120 亩，污水处理工艺采用 SBR 改良型。

六圩污水处理厂总工艺流程图



污水处理厂工艺流程图（1）

该工程分两期实施：一期工程 10 万吨/日，总投资 2.16 亿元，1998 年 11 月开工建设，2002 年 4 月建成投运，主要处理扬州老城区、瘦西湖风景区及周边区域内的污水；二期工程规模 8 万吨/日，为一期工程的扩建工程，总投资 1.94 亿元，2002 年 8 月开工建设，现已投入试运行，主要处理一期工程外延区域污水，处理后的尾水排入施桥船闸下游入长江。六圩污水处理厂远期设计规模 20 万吨/日，占地面积 230 亩，分三期实施：一期 5 万吨/日、二期 10 万吨/日、三期 5 万吨/日，主要处理开发区、邗江工业园区、新城西区、港口工业园区等新城河以西以及扬子江路沿线城市污水。已建成投入运营的为一期工程，采用水解酸化+氧化沟工艺，2003 年 7 月开工，2005 年 4 月建成投运。



污水处理厂工艺流程图（2）

二期工程设计污水处理规模 10 万吨/日，概算总投资 3.67 亿元，采用改良型的 A2/O 污水处理工艺，服务范围包括扬州西部、西南、港口、瓜洲、东南、西北、扬庙镇等 6 个片区，收水面积约 146.26 平方公里，工程于 2008 年 7 月开工建设，2009 年年底完成厂区土建主体工程，2010 年上半年完成设备安装工程，2010 年 10 月完成调

试并投入运营，配套管网工程已于 2012 年底全部竣工。

经过近几年发展，公司已形成了筹资投资、管网建设、污水收集、污水处理四大体系，2020 年发行人污水处理规模达 38 万吨/天，全年实际处理量为 13,166.00 万吨，污水排放标准均达到国家一级 A 排放标准。2021 年发行人污水处理规模达 46 万吨/天，全年实际处理量为 14,665.58 万吨，2022 年 3 月发行人污水处理规模达 46 万吨/天，1-3 月实际处理量为 3,964.06 万吨。

#### 近一期末公司污水处理资产分布

单位：万吨/天

序号	污水厂名称	规模
1	汤汪污水处理厂	26.00
2	六圩污水处理厂	20.00
合计		<b>46.00</b>

污水处理业务的盈利收入主要来源于与地方政府根据相关特许经营协议厘定的污水处理费，通常按污水处理量乘以订约方设定的单价，考虑现行价格以及投资、建造及运营成本后计算。污水处理业务的成本与污水处理量和处理标准有关，主要包括直接材料支出（包括药剂支出等）、人工支出、动力成本（含电力能源支出）、折旧摊销支出及其他。

企业根据实际的污水处理量与处理单价的乘积确认当期收入，根据当期发生的各项药、电、维修、人工费用等据实归集成本，并将污水处理拨付单提交行业主管部门，财政局根据审核无误的处理拨付单按照年初批复的专项资金预算范围内将资金核拨到企业。

每月污水处理费计入主营业务收入，同时转结主营业务成本，未收到资金计入应收账款，收到现金的计入货币资金，同时计入现金流量表中销售商品收到的现金。即在利润表和资产负债表中，每月污水处理费贷记主营业务收入，借记主营业务成本，若收到污水处理费为现金，则借记货币资金，若未收到资金，则借记应收账款；在现金流量表中，每月污水处理费应当计入销售商品收到的现金科目中。

2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，公司分别处理污水 12,783.00 万吨、13,166.00 万吨、**14,665.58** 万吨和 **3,964.06** 万吨；分别实现污水处理收入 15,800.45 万元、21,771.37 万

元、**20,817.31** 万元和 **6,619.23** 万元。2020 年完成污水处理 13,166.00 万吨，2021 年完成污水处理 **14,665.58** 万吨，出水水质综合合格率 100%，城区污水处理率 100%；2017 年，汤汪三期一二期提标改造项目完成项目建设范围内的拆迁工作；完成各单体构筑物的桩基工程及验收工作；完成提标改造土建及设备安装，于 12 月底进水调试。六圩三期项目完成运河南路（江堤-春江路）污水管道施工，铺设管道 1,100 米；完成运河南路泵站建设。汤汪二期管网完善项目完成江都北路泵站出水压力管道 1,600 米。

#### 近三年及一期发行人污水处理业务运营情况

单位：万吨、公里、万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
污水处理量	3,964.06	14,665.58	13,166.00	12,783.00
日污水处理能力	46.00	46.00	38.00	38.00
管网长度	890.00	890.00	750.00	750.00
污水处理收入	6,619.23	20,817.31	21,771.37	15,800.45

在污水价格处理方面，2011 年 9 月 1 日扬州市在调整自来水到户价的同时调整了污水处理费，由 1.0 元/吨调高到 1.1 元/吨。根据《江苏省污水处理费征收使用管理实施办法》（苏财规〔2016〕5 号）规定，并结合本地实际，经市政府批准，自 2017 年 1 月 1 日起，调整市区非民用污水处理费标准等，非民用污水处理费由现行 1.10 元/吨调整至 1.32 元/吨。调整后的污水处理费价格构成如下：

#### 近一期末发行人污水处理费统计表

单位：元/立方米

调整	污水处理费	
	调前	调后
居民用	1.10	1.10
工业用	1.10	1.32
经营用	1.10	1.32
建筑用	1.10	1.32
特种用	1.10	1.00

在污水处理成本方面，污水处理可分为生活污水处理和工业污水处理两方面，由于两类污水处理的指标不同，相对应的处理成本也不尽一致。2020 年度，发行人生活污水处理成本约为 1.10 元/吨，工业污水处理成本约为 1.32 元/吨。2022 年 1-3 月，发

行人生活污水处理成本约为 1.10 元/吨，工业污水处理成本约为 1.32 元/吨。

#### 近三年及一期发行人污水处理成本构成情况

构成	生活污水				工业污水				单位： %
	2022年 1-3月	2021年	2020年	2019年	2022年1- 3月	2021年	2020年	2019年	
固定成本	25.72	30.10	23.77	29.10	25.25	23.13	25.40	33.47	
动力费	14.73	13.79	16.77	22.19	18.74	13.45	15.92	16.86	
厂网维护费	1.35	2.60	3.43	0.52	0.70	3.58	3.39	2.73	
设备修理费	1.18	2.48	2.92	2.90	0.94	3.18	7.39	11.06	
药剂费	23.65	18.30	20.29	23.21	22.69	21.69	16.40	16.41	
污泥处置费	22.20	21.04	23.86	11.86	26.73	29.50	24.77	13.86	
管理费用及其他	11.17	11.69	8.97	10.22	4.95	5.47	6.73	5.61	
合计	<b>100.00</b>								

污水处理费的征收方面，使用自来水的用户，由污水处理主管部门委托供水企业在收取水费时，按规定的标准一并收取污水处理费；使用自备水源的，由污水处理主管部门或委托其他部门单位征收。污水处理费作为财政性资金，实行收支两条线管理。征收单位应按规定足额征收，全额缴入同级财政专户。污水处理费使用实行项目化管理，专款专用，财政拨付，专项用于污水处理事业。

在污水管网维护方面，发行人建立了较为完善的检测、保养、维修机制，较好的保障了扬州市全市范围内的污水处理安全。截至 2022 年 3 月末，公司污水处理管网（200mm 以上）总长度约 694.50 千米，污水处理管网及相关资产均为发行人自有资产。由于扬州市进行污水处理历史较长，部分管网建设时间较早，2019 年-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人共建设污水处理管网（200mm 以上）约为 **184.50 千米**，累计管网维护费用 **14,026.26 万元**。

#### 发行人近三年及一期主要污水管网建设及维护情况

项目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年	单位：千米、万元
期初累计管网长度 (200mm 以上)	694.50	686.10	510.89	510.00	
本年新建管网长度 (200mm 以上)	0.00	8.40	175.21	0.89	

项目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
管网维护费用	800.16	5,293.58	4,982.00	2,950.52

近年来，江苏省及扬州市各级政府对公司污水处理业务的支持也较强，主要表现为给予污水处理工程项目专项财政补贴资金，政府部门的专项补贴对公司污水处理能力的建设起到了促进作用。总体而言，随着污水处理能力建设的推进，公司污水处理量和处理收入也将有一定的增长，对公司总收入的贡献也会增加。

发行人水务管网按使用年限采用直线法进行折旧，近三年及一期发行人水务管网折旧情况如下：

#### 发行人近三年及一期水务管网折旧情况

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
水务管网折旧金额	2,848.32	11,393.27	5,356.48	2,065.44

### （3）自来水管道工程施工

自来水管道工程施工主要由水务公司全资子公司扬州市上善建设工程有限公司负责，该公司成立于 1999 年，具有市政公用工程施工一级和机电设备安装二级资质，长期从事供水管道以及市区住宅用户水表出户工程的安装、维修，同时承接室内消防安装、高层住宅内部供水管道安装、维修及增压泵房维护业务；2015 年获得市政公用工程施工一级资质，正在逐步进行业务拓展，做大做强安装工程业务。

扬州市上善建设工程有限公司先后承接了中海嘉境、骏安首府一号、碧桂园蓝湾、京华城中城、扬州天下、万溢 GZ052 地块、德辉天玺湾、高邮湖拆迁安置小区等高层住宅小区的内部供水管道安装工程，以及扬子江南路污水管道及泵站工程、仪化生活区室外改水工程及增压泵房维护、消防管道安装、供水设施安装等工程业务等。2020 年度实现营业收入 64,503.34 万元，毛利润 14,770.90 万元。2021 年度实现营业收入 11,660.37 万元，毛利润 2,204.21 万元。2022 年 1-3 月实现营业收入 1,097.27 万元，毛利润为 498.52 万元。

自来水管道工程施工业务模式与燃气管道工程业务模式一致。

## 3、租赁板块

发行人的租赁资产主要包括扬州商城、珍园、皇宫广场、扬州工艺坊、1912 商业街区、办公楼宇、设备及停车场等。

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人实现租赁收入分别为 72,684.47 万元、76,942.13 万元、80,357.63 万元和 47,798.58 万元，占当期营业收入的比重分别为 11.73%、3.22%、2.99% 和 7.30%，实现毛利润分别为 37,868.22 万元、33,950.03 万元、34,764.52 万元和 11,524.59 万元。发行人租赁收入总体稳中有升。

近一期末发行人房屋租赁主要经营情况表

单位：平方米、万元

房屋坐落	产权情况	建筑面积	承租者	租金支付方式	租金	租期	租金收取方式	出租率
皇宫广场	扬州科创教育投资集团有限公司	13,518.00	扬州文源文具有限公司、南京麦当劳有限公司、扬州大娘水饺有限公司等	季度/半年	134.16	3 年-15 年不等	现金	99.00%
国泰大厦	扬州科创教育投资集团有限公司	47,021.00	民生、猪八戒网等	季度/半年	672.61	3 年-15 年不等	现金	81.36%
文昌西路 8 号、文昌西路 466 号等十处	扬州市城建国有资产（集团）有限责任公司	315,583.42	扬州市机关事务管理局/扬州市机关事务管理局/扬州市残疾人联合会等等	半年度/年度/年度	21,920.00	2022.1.1-2023.12.31/2021.1.1~2022.12.31/2021.1.1~2022.12.31	现金	100.00%
康山文化园	扬州市城建国有资产（集团）有限责任公司	29,746.01	徐富华/英皇国际/威纳斯等等	季度	1,125.00	2018.11.1-2023.10.31/2018.11.1-2024.1.31/2018.11.1-2023.11.30	现金	98.00%
珍园商业街	扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司	14,450.00	上海统一星巴克有限公司、招商银行等	季度/半年	294.79	3 年-10 年不等	现金	93.00%

扬州商城	扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司	83,419.00	建材家居等商户	年度	1,060.49	1年-10年不等	现金	88.07%
扬子江路551号、文汇东路35号等127处	扬州交通产业集团有限责任公司	382,214.00	扬州市交通局、扬州市司法局、扬州市民政局、扬州市人力资源和社会保障局、扬州市公安局、扬州市机关事务管理局	年度	18,834.00	2021.1.1-2023.12.31	现金	100.00%
东关街沿街商铺		15,852.00	谢馥春、冶春、个体商户等	年度	4,188.25	2022年4月-2023年4月、2022年1月-2022年12月	现金	96.44%
大园子	扬州市名城建设有限公司	64,403.00	扬州金格瑞机电设备有限公司、江苏云鹭农业科技开发有限公司、扬州市新鲜就是美味餐饮管理有限公司等	年度	1,713.92	5年-30年不等	现金	100.00%
零星项目		4,946.00	扬州天凌建设工程有限公司、扬州市东来企业管理有限公司、中国建设银行股份有限公司扬州分行、个体商户等	年度	115.26	1年-10年不等	现金	100.00%

史可法路 58 号-17-1	扬州市城建置业有限公司	356.50	比比乖	年度	12.72	3 年	现金	100.00%
通运商贸城 20-105	扬州市城建置业有限公司	114.94	扬州市广陵区正祥锅炉辅机安装检修处	年度	4.60	3 年	现金	100.00%

#### 4、交通运输板块

发行人交通运输板块由发行人全资子公司扬州市交通产业投资集团有限责任公司（简称“交通产业集团”）负责，可分为城市公交业务、长途客运业务和港口物流业务。

近三年及一期，发行人交通运输业务板块实现营业收入 59,392.77 万元、31,690.54 万元、28,064.83 万元和 3,377.70 万元，占当期营业收入的比重分别为 9.58%、1.33%、1.05% 和 0.52%。

##### （1）城市公交业务

发行人的城市公交业务由交通产业集团子公司的扬州市公共交通集团公司（以下简称“公交集团”）负责，作为扬州市区最大的公共交通企业，公交集团占据了扬州市郊县区公交客运 100% 的市场份额，具有较强的区域专营竞争优势。公交集团持有扬州市城市客运管理处颁发的《道路运输经营许可证》（苏交运管许可扬字 3210160006 号）和《城市客运经营许可证》（苏城客管扬字 1301 号），而获得了扬州市城市公交客运经营权。

发行人公交板块的经营模式为公车公营，即发行人作为公交车辆的所有者和经营主体，对公交车辆拥有完全的支配权与处置权；公司经营管理涵盖司乘人员以及营运车辆的调度、管理与维修等方面；公司对营运车辆进行统一财务核算，司乘人员领取相应的薪酬；交通事故责任则由公司进行承担。近一期末，公交集团拥有场站面积 45.4 万平方米，运营车辆 2,297 辆，线路 195 条，71 个站场，8 家运营分公司，其营运线路总长 3,775.00 公里，辐射扬州市域范围。2021 年度，公交集团运营车辆 2,297 辆，线路 195 条，71 个场站，实现客运总量 7,439.00 万人次，城市公交业务收入为 18,521.93 万元，在扬州地区的市场占有率为 100%。

2022 年 1-3 月，公交集团实现运营线路 3,775.00 公里，实现城市公交业务收入为 2,286.11 万元。

### 2019-2021 年和 2022 年 1-3 月城市公交业务经营情况

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
期末运营线路条数（条）	195	195	195	191
期末运营线路总长（公里）	3,775.00	3,751.00	3,823.00	3,746.00
期末运营车辆数（辆）	2,297	2,297	2,405	2,681
客运量（万人次）	1,462.00	7,439.00	7,176.00	12,757.00
营业收入（万元）	2,286.11	18,521.93	16,255.11	31,017.75

发行人城市公交业务经营亏损主要是由于公共汽车客运业务属于社会公益性事业，公交车票价由政府实行监管，采取低票价政策，而公交车购置成本、燃油费以及人工费用等运营成本较高，且高于票价收入。公交车运营亏损属于政策性亏损，该部分亏损由政府提供公交惠民补贴及燃油补贴等来弥补。近年来扬州市政府对公交集团的补贴力度逐年加大，主要包括政府补贴和燃料补贴。

### 近三年及一期发行人城市公交业务主要财务数据

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	2,286.11	18,521.93	16,255.11	31,017.75
利润总额	-5,356.44	-5,718.93	9,952.00	4,439.16
政府补贴	10,757.00	48,356.00	59,331.00	50,150.00
燃料补贴	0.00	526.00	4,278.00	4,500.00
净利润	<b>-5,356.44</b>	<b>-5,718.93</b>	<b>9,952.00</b>	<b>4,438.87</b>

## （2）公路客运业务

发行人的公路客运业务由交通产业集团下属子公司江苏省扬州汽车运输集团有限责任公司（以下简称“扬汽集团”）承担，扬汽集团是扬州市最大的长途客货运运营商。

根据中国道路运输协会出具的《关于公布 2008 年度全国道路运输一、二级企业等级评定结果的公告》（中道运协字[2009]13 号）文件，扬汽集团获得道路旅客运输一级企业的资质。

运营模式方面，扬汽集团主要采用公车公营模式，即车辆产权属于扬汽集团所有，扬汽集团与车辆司乘人员签订劳动合同并办理社会保险，车辆营业收入全缴扬汽集团，并统一考核营运成本，司乘人员劳动报酬不与单车利润直接挂钩，扬汽集团统一经营管理车辆，并承担全部经营风险和安全管理责任。除公车公营的模式外，公路客运业

务存在少量的承包经营模式（即指扬汽集团购置营运车辆，将部分线路经营权及车辆公开招标，承包经营者中标后需向公司缴纳车辆抵偿金、班次经营保证金、安全经营保证金，并签订《企业内部客运车辆抵偿使用合同》、《企业内部班次承包经营责任制合同》，由承包经营者在中标的线路开展道路客运业务。承包经营者每月 9 日前向公司交清当月班次承包经营费，分月缴纳车辆抵偿金和相关费用，同时上交相应金额的合法成本票据。承包经营车辆发生交通事故及其他意外事故所产生的法律责任及经济责任均由承包经营者承担。），由于公车公营有利于规范运作和管理，提高服务质量，扬汽集团一直在对承包经营车辆进行压缩清理，主要推行公车公营的客运模式。盈利模式方面，公路客运业务所涉及的收费标准由国家行业主管部门、物价部门联合制定。各级行业主管部门及物价部门对企业的具体收费项目、价格进行相应审批。扬汽集团的汽车客运定价是根据江苏省物价局、江苏省交通运输厅印发的《江苏省汽车运价规则》（苏价服[2009]402 号）、《关于完善公路客运运价与油价联动方案的通知》（苏价服[2008]407 号）、《关于调整公路客运运价与油价联动机制的通知》（苏价服[2013]112 号）制定，并经扬州市物价局和交通局审批确定。

截至 2022 年 3 月末，扬汽集团拥有控制权的站场 4 个，各类车辆 386 辆，班线 130 条。扬汽集团构建了以邗江区、广陵区、江都区、宝应县、仪征市、高邮市等 6 个地区为主，并向周边省市延伸的营运线路，其客运班线辐射上海、江苏、浙江等 16 个省和直辖市。

#### 2019-2021 年和 2022 年 1-3 月公路客运业务经营情况

业务指标	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
控制站场（个）	4	4	3	2
车辆数（辆）	386	386	344	317
运营线路（条）	130	130	145	136
客运量（万人次）	13.88	117.68	223.07	414
客运周转量（亿人公里）	0.18	1.51	3.22	5.56
客运收入（万元）	1,674.20	11,969.45	15,435.43	21,101.62

近年来，受私家车保有量持续上升、高铁竞争分流以及重大节假日小型客车免收高速费等因素的影响，发行人公路客运受到一定程度的影响。面对上述不利因素的影响，扬汽集团也在积极调整运营策略，通过向区县地区布局线路、开展旅游集散中心业务、发展汽车维修及配件销售业务等方式提供差异化和多元化服务。

## 5、房地产销售板块

发行人的房地产销售业务经营模式为自主开发，其主要业务范围均在扬州市市区范围内。发行人房地产业务主要包括商品房业务和保障房业务。

发行人商品房销售业务主要由发行人本部、扬子江、城建置业、教投集团、新盛投资和江苏省华建建设股份有限公司负责（以下简称“江苏华建”）。城建置业具有江苏省住建厅颁发的房地产开发贰级资质证书（扬州 KF14218）。发行人的商品房业务通过参与政府土地管理部门组织的“招拍挂”方式获得土地使用权，组织进行开发建设，在满足规定的销售条件后，以市场化形式进行对外销售。

发行人近三年及一期保障房、商品房销售业务板块营业收入情况表

单位：万元、%

项目	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品房业务	81,043.11	74.10	291,979.73	66.87	390,595.77	91.58	119,671.84	85.88
保障房业务	28,320.61	25.90	144,673.28	33.13	35,911.95	8.42	19,681.72	14.12
合计	<b>109,363.72</b>	<b>100.00</b>	<b>436,653.01</b>	<b>100.00</b>	<b>426,507.72</b>	<b>100.00</b>	<b>139,353.56</b>	<b>100.00</b>

发行人近三年及一期保障房、商品房销售业务板块营业成本情况表

单位：万元、%

项目	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品房业务	54,296.15	67.96	167,838.42	55.61	317,181.94	90.86	96,043.87	85.24
保障房业务	25,594.72	32.04	133,996.05	44.39	31,906.70	9.14	16,628.66	14.76
合计	<b>79,890.87</b>	<b>100.00</b>	<b>301,834.47</b>	<b>100.00</b>	<b>349,088.64</b>	<b>100.00</b>	<b>112,672.53</b>	<b>100.00</b>

发行人近三年及一期保障房、商品房销售业务板块毛利及毛利率情况表

单位：万元、%

业务板块	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
商品房业务	26,746.96	33.00	124,141.31	42.52	73,413.83	18.80	23,627.97	19.74
保障房业务	2,725.89	9.63	10,677.23	7.38	4,005.26	11.15	3,053.06	15.51

业务板块	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
合计	29,472.85	26.95	134,818.53	30.88	77,419.09	18.15	26,681.03	19.15

### 发行人商品房销售收入占营业总收入比例情况

单位：万元、%

业务板块	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品房销售收入	81,043.11	12.37	291,979.73	10.88	390,595.77	16.37	119,671.84	19.31
营业收入	655,028.56	100.00	2,684,171.08	100.00	2,386,012.76	100.00	619,884.72	100.00

发行人的房地产业务主要集中在扬州地区，包括商品房和保障房两大业务板块。近三年及一期，发行人商品房销售收入占营业总收入比例分别为 19.31%、16.37%、10.88% 和 12.37%。2019 年，受项目销售进度影响，商业地产销售收入同比略有上升；2020 年，房地产销售大幅增长的原因为江苏华建为 2019 年 12 月 26 日纳入发行人合并范围。2021 年以来，毛利率同比提高主要系扬州市当地商品房价格上涨，同时公司当年收入来源以华建 ART 上院、蓝湾华府、天月府等商业地产为主，利润较高。

#### (1) 商品房业务

发行人商品房销售业务主要由发行人本部、扬子江、城建置业、新盛投资和江苏华建负责。发行人本部持有住建部颁发的房地产开发壹级资质证书（建开企[2014]1443 号）。城建置业具有江苏省住建厅颁发的房地产开发贰级资质证书（扬州 KF14218），江苏华建下属的扬州华建置地有限公司、扬州华建新城置业有限公司、扬州华景置地有限公司、扬州华冠置地有限公司、扬州华泽置地有限公司和徐州华冠房地产开发有限公司进行开发，盐城华建置业有限公司、扬州华建置地有限公司、扬州华建新城置业有限公司、扬州华景置地有限公司、扬州华冠置地有限公司、扬州华泽置地有限公司和徐州华冠房地产开发有限公司均具有暂二级开发资质。

发行人的商品房业务通过参与政府土地管理部门组织的“招拍挂”方式获得土地使用权，组织进行开发建设，在满足规定的销售条件后，以市场化形式进行对外销售。

公司开发的商业地产项目包括商品房和商业综合体等。该业务运营主体包括城建置业、扬子江投资、新盛投资和江苏华建等。截至 2022 年 3 月末，公司主要在售商业

地产项目包括通天运府、华建溪棠、天月府、万象都汇二期（住宅）、万象都汇二期（商业）、扬子颐和苑项目（AB 地块）、扬子颐和苑（C 地块）等，主要在售商业地产项目总可售面积 114.50 万平方米，其中剩余可售面积 59.33 万平方米。毛利率同比提高主要系扬州市当地商品房价格上涨，同时公司当年收入来源以华建雅筑园、华建 ART 上院、华建风华里等商业地产为主，利润较高。

发行人近三年及一期主要已完工和在售的商业地产项目情况如下：

## 近三年及一期末发行人主要已完工商业房地产项目情况

单位：亿元

项目名称	项目主体	项目类别	项目所在地	项目总投	近一期末已销售金额	销售进度	未完成销售的原因
通运商贸城	城建置业	住宅、商业	运河南路 158 号	8.78	3.34	91.45%	尾盘销售
京杭融园	城建置业	住宅	运河东路北侧、人民路西侧	11.90	12.92	93.10%	尾盘销售
九境融园	城建置业	住宅、商业	曲江北路 8 海	11.00	7.20	93.51%	尾盘销售
扬子商城国际综合体二期--商业	扬子江集团	写字楼、多层商业	江阳路以北、维扬路以西、新城河路以东	15.92	1.69	32.62%	剩余部分为写字楼、商铺，目前主要为自持出租
扬子商城国际综合体二期--住宅		高层住宅	江阳路以北、维扬路以西、新城河路以东		6.12	100%	-
国泰大厦	科教集团	商业、写字楼	文昌西路与润阳路交汇处西北角	8.04	4.86	78.00%	目前租赁面积占比较大，科教集团接手资产后尚未开展房地产销售业务
华建雅园	盐城华建置业有限公司	住宅	盐城市亭湖东环路与北林路交汇处	6.50	8.29	99.87%	尾盘
华建颐园	盐城华建置业有限公司	住宅	盐城市亭湖区天山中路 26 号	8.04	10.67	91.30%	尾盘
华建雅筑园	扬州华建置地有限公司	住宅	扬子江路与兴扬路交汇处	15.90	18.38	96.62%	尾盘
华建 ART 上院	扬州华景置地有限公司	住宅	扬州市邗江区上院路 1 号	19.01	29.89	95.55%	尾盘
华建风华里	扬州启辉置业有限公司第三分公司	住宅	扬州	6.30	6.44	88.86%	尾盘
华建香颂溪岸二期	扬州新盛置业有限公司	住宅	扬州	10.85	25.92	99.50%	尾盘
乾和华府	扬州华冠置地有限公司	住宅	扬州	11.64	14.69	100.00%	

项目名称	项目主体	项目类别	项目所在地	项目总投	近一期末已销售额	销售进度	未完成销售的原因
蓝湾华府	扬州恒华置业有限公司	住宅	扬州	19.88	21.45	89.35%	尾盘
正茂望府	扬州华泽置地有限公司	住宅	扬州市开发区	8.55	9.94	98.18%	尾盘
天瑞府	扬州华鹏置业有限公司	住宅	扬州	21.65	22.81	94.17%	尾盘
华城科技广场	扬州民兴置业有限公司	商业办公	扬州	8.06	9.30	100.00%	
合计				192.02	213.91		

近一期末发行人主要在售商业房地产项目情况表

单位：万平方米、亿元

项目名称	项目总投	项目总可售面积	近一期末累计销售面积	近一期末累计销售收入	近一期末已回款金额	后续资金回笼计划	回款计划			未完成销售的原因	总体销售进度	未来销售安排
							2022年4-12月计划回款	2023年计划回款	2024年计划回款			
天运府	14.00	10.69	4.50	6.81	5.66	视销售情况确定	1.58	4.30	3.12	房地产市场趋冷，经济大环境及疫情影响	整盘销售进度接近50%，目前市场行情去化较为困难	本年具备现房交付条件，现房将一定程度上促进销售
天月府	11.91	13.09	7.58	10.68	10.57	视销售情况确定	2.10	3.14	2.93	房地产市场趋冷，经济大环境及疫情影响	整盘销售进度接近60%，目前市场行情去化较为困难	2023年具备现房交付条件，现房将一定程度上促进销售
天祥府	43.30	29.94	4.26	7.52	6.32	视销售情况确定	6.03	11.60	14.40	房地产市场趋冷，经济大环境及疫情影响	整盘销售进度接近15%，目前	优化销售方案，拓展销售渠道

项目名称	项目总投	项目总可售面积	近一期末累计销售面积	近一期末累计销售收入	近一期末已回款金额	后续资金回笼计划	回款计划			未完成销售的原因	总体销售进度	未来销售安排
							2022年4-12月计划回款	2023年计划回款	2024年计划回款			
											市场行情去化较为困难	
徐州华建溪棠	6.00	13.08	6.95	5.53	5.4	视销售情况确定	0.80	2.37	2.03	房地产市场趋冷，经济大环境及疫情影响	整盘销售进度接近55%，目前市场行情去化较为困难	2023年具备现房交付条件，现房将一定程度上促进销售
岳池天悦府	7.30	9.95	0.65	0.43	0.27	视销售情况确定	0.28	0.77	1.22	房地产市场趋冷，经济大环境及疫情影响	整盘销售进度接近6%，整体市场趋冷、竞品大幅度降价促销，去化较为困难	2022年下半年，疫情下有望出台房地产利好政策，项目形象进度提升，促进项目销售
万象都汇二期（住宅）	13.15	6.58	6.58	6.13	6.13	-	-	-	-	-	100%	-
万象都汇二期（商业）		7.02	2.29	1.69	1.69	0.04	0.02	0.01	0.01	-	32.62%	部分未售，用作自持出租
扬子颐和苑项目（AB 地块）	4.81	15.54	14.22	10.15	10.15	0.03	0.01	0.01	0.01	-	91.51%	尾盘
扬子颐和苑（C 地块）	1.5	1.91	1.87	1.6	1.6	-	-	-	-	-	97.91%	尾盘

项目名称	项目总投	项目总可售面积	近一期末累计销售面积	近一期末累计销售收入	近一期末已回款金额	后续资金回笼计划	回款计划			未完成销售的原因	总体销售进度	未来销售安排
							2022年4-12月计划回款	2023年计划回款	2024年计划回款			
九境融园	11	6.70	6.27	7.20	7.91	0.13	0.13	-	-	尾盘销售	93.51	预计年底完成销售
合计	<b>112.97</b>	<b>114.5</b>	<b>55.17</b>	<b>57.74</b>	<b>55.70</b>	<b>-</b>	<b>10.95</b>	<b>22.20</b>	<b>23.72</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

备注：可售面积不含地下车位及车库

截至 2022 年 3 月末，公司主要可售商业房地产项目为华建溪棠、天运府、天月府、扬子颐和苑项目（AB 地块）等，剩余可售面积 59.33 万平方米，剩余项目预计未来可实现销售收入约为 56.87 亿元。近一期末发行人主要在建商业房地产项目情况如下：

## 近一期末主要在建商业房地产项目情况及未来投资计划

单位：亿元

项目名称	项目主体	项目类别	项目所在地	开工日期	项目 建设期	总投资 金额	近一期末账面 投资	未来三年资金计划			资金来源
								2022年4-12月	2023年	2024年	
天运府	扬州华裕置业有限公司	住宅	扬州市邗江区	2020/4/22	2年	14.09	11.97	1.12	1.00	-	自有资金+开发贷
华建溪棠	徐州华冠房地产开发有限公司	住宅	徐州市铜山区	2019/9/17	3年	8.59	5.80	1.20	1.16	0.43	自有资金
建工科技园	扬州华腾置业有限公司	商业办公	扬州市广陵区	2020/10/30	3年	21.76	6.00	5.00	7.00	3.76	自有资金+贷款
天月府	扬州华腾置业有限公司	住宅	扬州市广陵区	2020/9/14	3年	11.96	8.53	2.50	0.93	-	自有资金+开发贷
华建天祥	扬州华煦置业有限公司	住宅	扬州市邗江区	2020	3年	43.30	26.75	8.30	5.00	3.25	自有资金+开发贷
岳池天悦府	岳池华建置地有限公司	住宅	广安市岳池县	2021/12/3	3年	7.30	3.16	1.14	1.52	1.48	自有资金
华建未名园	扬州市华岭置业有限公司	住宅	扬州市邗江区	2022/1/6	2年	6.69	2.79	1.80	1.80	0.30	自有资金+开发贷
成都华建锦院	成都华建益锦置业有限公司	住宅	成都市成华区	2022/2/28	3年	21.60	13.00	3.00	4.00	1.60	自有资金+开发贷
九境融园	城建置业	住宅、商业	西至曲江北路，东至观潮路，南至规划道路三，北至规划道路一	2019/12/13	1.5年	11.00	7.10	2.06	0.00	0.70	自筹
合计						146.29	85.10	26.12	22.41	11.52	

备注：在建是指工程款尚未支付完毕、工程尚未竣工。

## 近一期末发行人拟建商业房地产项目情况

单位：亿元

项目名称	实施主体	项目类别	建设期	计划总投资	2022年3月项目进度目标	资金来源	投资计划			项目批文
							2022年4-12月	2023年	2024年	
GZ302	扬州华竹置业有限公司	住宅	24个月	16.23	未开工	自有资金+开发贷	2.00	3.90	2.00	扬邗行审投[2022]13号
江都G05	扬州华汇置业有限公司	住宅	24个月	15.03	未开工	自有资金+开发贷	2.00	4.00	2.00	扬江行审投资发[2022]3号
GZ341	扬州华祥置地有限责任公司	住宅	-	-	未立项	-	-	-	2.00	-
合计				31.26			4.00	7.90	6.00	

已全额支付土地出让金。

## （2）保障房业务

发行人保障房业务由发行人子公司扬州市保障房建设发展有限公司、扬州新盛投资发展有限公司和扬州市运和城市建设投资集团有限公司（以下简称“运和投资”）负责具体实施，其中扬州市保障房建设发展有限公司负责保障房中的公租房、廉租房、经济适用房、限价房及棚户区改造房的建设，扬州新盛投资发展有限公司、扬州市运和城市建设投资集团有限公司负责保障房中的定向安置房建设。业务模式上，公租房和廉租房采用委托代建模式，公司受扬州市政府及相关部门委托进行建设，完工验收后扬州市政府相关部门与公司办理结算，并支付公司工程款；经济适用房、限价房及棚户区改造房完工验收后，由公司依据“保本微利、收支总平衡”原则进行定价和定向销售；定向安置房由所在区域的政府向公司支付购房款，用于定向安置拆迁户。发行人全资子公司扬州城建置业有限公司为二级开发资质，扬州市保障房建设发展有限公司为二级开发资质，扬州市运和城市建设投资集团有限公司的二级子公司扬州江广置业有限公司和扬州市广陵区运新保障房建设有限责任公司为暂二级开发资质。

按照保障房的类型分为以下四种业务模式：

①保障房中的公租房和廉租房由扬州市人民政府及相关部门委托发行人投资建设，发行人负责办理有关权证、项目施工、资金筹集等建设工作。土地来源方面，保障性住房建设用地全部以划拨方式供应，均纳入了扬州市当年土地供应计划。建设完成竣工验收完毕后交予扬州市人民政府及相关部门，由扬州市政府及相关部门统一负责出租和管理。扬州市政府及相关部门按照委托建设协议一次性或分期支付发行人建设投资和相关财务成本等其他费用。2019-2021 年度，发行人未实现公租房和廉租房的收入。

②保障房中的经济适用房、限价房及棚户区改造房由发行人依据江苏省保障房及扬州市保障房建设计划投资建设，开发模式为自主开发，项目证照均按规定办理，建设完成竣工验收完毕后，发行人在政府制定的保本微利、收支总平衡的原则下统一定价、向符合条件的城市低收入住房困难家庭出售，并与购房者签订住宅销售合同，销售回笼资金计入公司房产销售业务收入

③定向安置房是根据拆迁区域政府的拆迁规划并受其委托进行投资建设。该业务模式下，发行人与委托方（主要是区政府或相关部门）签订项目建设合作协议，发行人负责办理有关权证、项目施工、资金筹集等建设工作。项目竣工验收后由拆迁区域

政府或相关部门分期支付安置房购房款，定向用于区域内拆迁户的安置。安置房移交拆迁区域政府或相关部门时，确认收入。

④除上述模式以外，发行人子公司运和投资 2019~2021 年存在向第三方公司购买安置房用于安置拆迁居民的业务模式。具体如下：运和投资于 2017 年 11 月与扬州市经济适用住房发展中心（扬州市保障房建设发展有限公司）签订拆迁安置房购房协议（以下简称“原协议”），用于扬州市广陵区辖区内的“城中村”、棚户区改造等征收拆迁项目实物安置，根据协议约定，运和投资拟购买拆迁安置房房源总套数为 1,905 套，购房总价款 15.90 亿元（含独立自行车库和阁楼价款），建筑面积总计 21.57 万平方米；其中房屋建筑物面积总计 19.39 万平方米，房款 15.52 亿元。运和投资根据安置需求分批次采购并支付购房款，销售面向当地有安置需求的乡、镇政府，销售价格根据市场化评估原则确定。

2018 年 2 月，运和投资与扬州市经济适用住房发展中心（扬州市保障房建设发展有限公司）签署了拆迁安置房购房补充协议，增加购买拆迁安置房 9 套，房源位于杉湾东苑，建筑面积 994.86 平方米，总价款 843.48 万元。2019 年 7 月，运和投资根据实际安置情况需要调整安置房房源，经协议各方同意，退回原协议约定购买的房源 532 套，面积 5.77 万平方米，总价款 4.72 亿元（含阁楼及维修基金等），并对原协议约定的联谊南苑 C 区建筑面积和房款根据竣工后的实测数据调整；退回部分房源和联谊南苑重新计算调整后，公司应付房款合计 11.28 亿元。2019 年运和投资购置的安置房项目中部分房源实现销售。

近三年及一期，发行人累计开发完成了新盛花苑、绿扬新苑、文峰佳苑一期、汤汪花园 B1 地块等保障房项目。发行人主要已完工项目全部在扬州区域内，大部分已完工保障房项目为政府回购。对外销售项目仅有联谊南苑项目，目前已基本完成销售。

发行人近三年及一期已完工的保障房项目情况如下：

## 近三年及一期末发行人主要已完工保障房项目（政府回购）情况表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	政府关于保障房认定文件	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回购
										2022年4-12月	2023年	2024年	
1	新盛花苑	2009-2017	2013-2022	7.16	7.00	是	-	7.60	7.60	-	-	-	是
2	绿扬新苑	2009-2017	2012-2022	4.42	3.98	是	-	4.77	4.77	-	-	-	是
3	文峰佳苑一期、汤汪花园 B1 地块	2015.01 - 2017.12	2018-2024	16.90	16.90	是	关于扬州市广陵区 2016 年部分棚户区（危旧房）改造项目的确认函	20.31	8.05	1.20	1.50	1.50	是
4	头桥镇红平三期拆迁安置小区	2017.09 - 2020.09	2021-2024	1.56	1.20	是		1.68	0.31	0.50	0.45	0.42	是
5	头桥镇大同苑拆迁安置小区	2017.09 - 2020.09	2021-2024	1.73	1.58	是		1.87	0.45	0.62	0.50	0.30	是
合计		-	-	31.77	30.66	-	-	36.23	21.18	2.32	2.45	2.22	-

注：新盛花苑项目和绿扬新苑为 2008、2009 年的项目，届时还未有纳入省住建厅规定，故无相关保障房认定文件。

## 近三年及一期末发行人主要已完工保障房项目（居民购买）情况表

单位：亿元

项目名称	项目主体	项目类别	项目所在地	项目总投	近一期末已销售额	已回款金额	销售进度	未完成销售的原因
联谊南苑	保障房公司	保障房	扬圩路东侧、联谊路西侧、328 国道连接线北侧	7.46	12.45	12.45	99%	基本销售完毕

项目名称	项目主体	项目类别	项目所在地	项目总投	近一期末已销售金额	已回款金额	销售进度	未完成销售的原因
合计				7.46	12.45	12.45		

截至 2022 年 3 月末，发行人无在售保障房项目，在建项目共 3 个，均为政府回购项目，总投资 19.56 亿元，已投资金额 16.02 亿元。所有在建项目批文齐全、合法合规。具体如下：

#### 近一期末主要在建保障房项目（政府回购）情况及未来投资计划

单位：亿元

项目名称	项目主体	建设期间	回款期限	总投资金额	近一期末账面已投资金额	是否签订合同或协议	回购总价	未来三年资金计划			资金来源	资本金情况
								2022年4-12月	2023年	2024年		
西北拓展区安置小区	扬州新盛投资发展有限公司	2012-2022	2014-2023	12.23	11.00	是	13.39	3.00	4.00	4.20	融资+自筹	已到位
李典镇富民四期安置小区	扬州市运新置业有限公司	2018.11-2022.6	2022~2025	2.50	1.76	是	2.70	-	0.74	-	贷款 70%，自筹 30%	已到位
汤汪乡九龙花园安置小区	扬州市运新置业有限公司	2019.12-2022.6	2023~2026	4.83	3.03	是	5.20	-	1.80	-	财政专项债	-
合计				19.56	15.79		21.29	3.00	6.54	4.20		

备注：在建是指工程款尚未支付完毕、工程尚未竣工。

截至 2022 年 3 月末，发行人暂无拟建保障房项目。

### （3）发行人房地产业务合规性

报告期内发行人所有房地产项目对应开发主体均具备相应资质；

发行人在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，或者该违法行为重大、受到行政处罚或受到刑事处罚；

企业诚信合法经营，所涉及的房地产业务不存在以下违规情况：

- ①违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；
- ②违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；
- ③拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；
- ④土地权属存在问题；
- ⑤未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；
- ⑥项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；
- ⑦项目相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等；
- ⑧“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

## 6、酒店餐饮板块

发行人的酒店宾馆业务主要由发行人子公司扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司（简称“扬子江投资集团”）及扬州西园实业发展有限公司西园饭店、扬州市紫藤园饭店有限责任公司、扬州宾馆有限责任公司、扬州市萃园城市酒店有限责任公司、扬州花园国际大酒店有限公司、冶春餐饮股份有限公司经营。经营主体为一家五星级酒店即西园饭店、两家四星级酒店即花园国际大酒店、黎明大酒店；二家三星级酒店，即扬州宾馆、萃园城市酒店，另外还有两家经营餐饮业务的公司，即康山园、冶春餐饮（康山园已于 2019 年 10 月停止营业），合计营业面积 19.42 万平方米，客房 1,090 间，餐位 7,720 个。2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人分别实现酒店餐饮业务收入 47,206.02 万元、39,163.81 万元、45,958.85 万元和 11,766.48 万元，占当期营业收入的比重分别为 7.62%、1.64%、1.71% 和 1.80%。发行人分别实现酒店餐饮业务毛利润 19,027.49 万元、15,436.07 万元、17,544.15 万元和 2,163.04 万元，酒店餐饮业务毛利率分别为 40.31%、39.41%、38.17% 和 18.38%，毛利率维持在较好的水平。发行人酒店餐饮板块收入除 2020 年受疫情影响较大有所下滑，总体处于增长趋势，主要系冶春茶社分店开张，带来公司相关业务收入提升所致。酒店餐饮业务毛利率受疫情对人力成本等影响，水平有所波动。2022 年 1-3 月毛利率较低，主要原因受长三角地区疫情较为严峻和人力成本上升因素影响。

公司各家宾馆面向的客户群体不同、接待规模及体量不同，西园饭店、花园国际、萃园城市酒店、紫藤园在酒店板块收入中占主导地位，主要是这 4 个酒店在扬州市核心商业圈，地理位置较优越。

发行人的旅游酒店业务提供住宿、餐饮、休闲、娱乐等综合性服务。

### 发行人酒店宾馆业务概况

酒店名称	星级	开业时间	经营范围	定位	房间数	位置
西园饭店	五星	1950 年	客房、餐饮	政府国宾接待；高端商务酒店	99	丰乐上街 1 号
花园国际	四星	1996 年	客房、餐饮	政府接待；商务度假酒店	185	江阳西路 236 号
扬州宾馆	三星	1985 年	客房、餐饮	中端接待；政府部门财政培训	157	丰乐上街 5 号
萃园城市酒店	三星	1949 年	客房、餐饮	政府接待；商务度假	92	文昌中路 209 号
紫藤园酒店	-	1952 年	客房	商务旅行	92	紫藤路 9 号

酒店名称	星级	开业时间	经营范围	定位	房间数	位置
卢氏盐商住宅	-	2006年	餐饮	中高端餐饮	-	康山街 22 号
冶春餐饮	-	2011年	餐饮	中高端餐饮	-	丰乐上街 8 号
黎明大酒店	四星	1993 年	客房、餐饮	中端接待；政府部门财政培训	141	仪征市真州路 121 号
明月湖酒店	-	2017年	客房、餐饮	政府接待；商务度假酒店	240	国展路 100 号
长乐客栈	-	2009年	客房、餐饮	政府接待；商务度假酒店	149	东关街 357 号
<b>合计</b>					<b>1155</b>	

### ①西园饭店

扬州西园饭店位于风景秀丽的瘦西湖畔，坐拥乾隆皇帝行宫旧址，紧邻市中心繁华地带，交通便利、得天独厚。曾接待过前国家主席江泽民、柬埔寨国王西哈努克、民主朝鲜前主席金日成、新加坡总理吴作栋等国内外贵宾，有着丰富的历史文化底蕴。西园地处瘦西湖风景区和商业区的结合部，著名的“乾隆水上游览线”就以西园大酒店门前的御码头作为起点。2011 年末完成升星改造工程后的西园饭店拥有扬城最顶端的西式自助餐厅，设备齐全的大、小会议室和配套的康体设施，成为扬州当地知名酒店。2013 年，西园饭店再次升星，达到一二线城市五星级酒店标准，在房价上也有所提升。2015 年房间出租率 66.70%，每间可以形成的收入 450.50 元，在扬州市同业竞争中优势明显，被评为“携程网-客户最满意酒店”的全国前 20 名。酒店系 60 周年老牌酒店，在东南亚华侨里面具有一定的品牌优势。

### ②花园国际

扬州花园国际大酒店有限公司是由扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司和江苏省国信资产管理集团有限公司合资兴建的四星级旅游饭店。它坐落在扬州市开发区中心，地理环境优越，交通十分便利。距市中心文昌阁仅 7 分钟车程，距著名景点瘦西湖 10 分钟车程。酒店营业面积 24,000 平方米，现有客房 271 间（套），花园美食天地汇聚了各地的风味，中西佳肴均由名厨掌勺，主楼内共有餐位数 1,280 个，大小宴会厅 15 个。面积 700 平方米的牡丹厅是目前扬州最大的豪华多功能厅之一，提供先进的智能化视听设备和照明系统，可举行各类不同规模的商务会议、婚礼庆典等活动。该酒店先后荣获扬州市“十佳宾馆”、“文明旅游行业示范点”、“江苏餐饮名店”、“淮扬菜餐饮名店”、“扬州市级机关工委先进基层党组织”、“扬州市用户满意明星酒店”、“江苏省用户满意服务明星班组”、“第四届江苏省创新菜烹饪技术比赛团队美食文化特

金筵席奖”、“正宗扬州炒饭金奖”、扬州“三把刀”餐饮行业名店、“江苏省十佳婚庆餐饮名店”等荣誉称号。

### ③扬州宾馆

扬州宾馆是扬州市首家三星级旅游涉外饭店，坐落在扬州市区梅花岭畔，位于著名的瘦西湖风景区与繁华闹市区的交汇处，东邻个园，西连天宁寺，地理位置优越，交通十分便利。酒店营业面积 15,000 平方米，拥有客房 157 间（套），400 个餐位，馆内环境整洁幽雅，配套设施齐全。自 1984 年开业以来，扬州宾馆一直是扬州市重要的对外交流活动中心，曾接待过众多党和国家领导人、外国元首等重要宾客。

### ④萃园城市酒店

萃园，旧为潮音庵故址。清代宣统末年，有丹徒包黎先者，于此筑“大同歌楼”，未几毁于火。民国七八年间，扬州盐商集资，即其址建筑园林，盐运使方硕辅题其额曰“萃园”。萃园城市酒店坐落于市中心，毗邻文昌阁，靠近扬州八怪纪念馆及个园，方便去往朱自清故居、吴氏宅邸及何园等景点，交通便利。酒店开业时间 1949 年，2008 年 1 月局部装修，主楼高 3 层，附楼高 3 层，客房总数 92 间（套）。酒店营业面积 8,600 平方米，现有标准间 62 间，商务单人间 22 间，行政套房 8 间，大小会议室 2 个，各类大小餐厅 12 个，能同时容纳 260 个人就餐，还配有书吧、商品部、商务中心、乒乓球室、棋牌室、停车场等设施。

### ⑤紫藤园商务酒店

紫藤园商务酒店的前身为市政府第二招待所，上世纪 50 至 70 年代期间，是江苏省干部文化学校的前院，位于扬州市紫藤路 9 号，地理位置优越。经 2011 年 7 月装修升级后，紫藤园商务酒店现有标准间 71 间，商务单人间 3 间，行政套房 4 间，豪华单间 10 间，家庭房 2 间，大小会议室 1 个，增设精致咖啡厅、自助商务套餐、自助洗衣、健身房、洽谈室、客房 IPTV 等配套商务功能。

### ⑥冶春餐饮

冶春餐饮股份有限公司是扬子江集团围绕“冶春”品牌新组建的餐饮连锁公司，除扬州西园店外，现已开设台北分店、珍园分店、扬州泰州机场分店。目前拥有专业厨艺技术人员和优秀的管理团队，提供原汁原味的百年老字号美食，弘扬传统的淮扬饮

食文化。公司的发展将有利于老字号餐饮企业利用自身品牌、管理等优势，通过增加网点及连锁经营来扩大营业规模，开拓境内外市场，领跑淮扬菜的传承与创新。

#### ⑦黎明大酒店

黎明大酒店成立于 1993 年，位于扬州市仪征市，地处仪征市中心的繁华黄金地段，砥砺为止优越，购物、游玩较为方便。酒店东邻扬州，西靠南京，南临长江，北靠宁通高速，交通便利。酒店是集餐饮、住宿、会议、康乐娱乐等综合配套设施于一体的星级旅游饭店。该酒店高 11 层，拥有设施齐备的各类客房；风格各异的会议室可分别容纳 10-400 人。

#### ⑧明月湖酒店

明月湖酒店成立于 2017 年，位于扬州国展中心、双博馆旁，距离扬州火车站、西部客运枢纽仅 10 分钟车程，距离瘦西湖、东关街等景点约 15 分钟车程，交通极为便利；毗邻京华城商圈，购物娱乐较为方便。酒店内设各类客房、大小会议室、大型多功能宴会厅、精致宝箱、自助餐厅灯，是新建的综合性价比较高的综合性酒店。

#### ⑨卢氏盐商住宅

卢氏盐商住宅坐落于康山文化园旁，临街朝南的大门气派而考究。门楣上的砖雕异常精美，虽经沧桑岁月，但仍可辨出砖雕上神态各异的人物活泼灵动，栩栩如生。置身其中，淮海厅、兰馨厅、涵碧厅、怡情楼，厅厅相连，厅堂阔大，可设宴百席，气派非凡。漫步宅内，从第一进到第四进，天井两侧分布着小型花园，假山、花草、布局风格各异，构思精巧。深入后院，意园里盔顶六角亭、石船舫、水池等相映成趣。在扬子江集团的经营管理下，卢氏古宅已成为品味淮扬饮食文化与清代盐商建筑文化的清雅之处。

#### ⑩长乐客栈

长乐客栈位于城市中心地段的“双东”历史街坊，能让您感受到其历史的厚重和悠远，形式的自然和清新，是一片难得的恬静雅致之地。酒店设置三大区域：逸圃将以其特色的园林和精美的建筑，在室内装修设计中，作为以接待小型商务团队为主的酒店专属 VIP 贵宾区域，包括贵宾的客房、套房及餐饮等公共区域，以及供贵宾休息社交的园林及院落。逸圃区域作为长乐客栈最尊贵的区域，设计特意营造了一种整体的

“古董”氛围，家具设计以明清雕花红木家具为主，客房摆设有明清特色的立灯衣橱、梳妆盒以及条案、圈椅等生活用品，同时在厅堂及卧室中陈设一些挂屏和坐屏，恢复逸圃真实的历史感。中部的李长乐故居、华氏园将以其较好的院落式民居特点，在室内装修设计中，作为客房的古典套房区域，其东侧是酒店公共区域；其西侧则是酒店客房区域。南端的壶园将以其较好的建筑质量和价值作为酒店重要的公共区域使用。

酒店内设各类客房 149 间，包括大堂酒吧、餐饮包房、多功能厅、宴会厅、中央庭院景观、高档的庭院式商务及公务会议区域。

#### 发行人近三年及一期酒店客房入住率、每间房获得收入情况

单位：元/间

酒店名称	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	平均入住率	平均每间房可获得收入	平均入住率	平均每间房可获得收入	平均入住率	平均每间房可获得收入	平均入住率	平均每间房可获得收入
西园大酒店	11.57%	49.40	42.82%	219.26	32.94%	160.18	53.60%	314.1
花园大酒店	42.69%	120.38	52.86%	153.58	32.75%	91.71	58.70%	173
扬州宾馆	0.38%	0.75	36.15%	73.39	35.33%	44.06	42.10%	95.8
萃园大酒店	9.16%	20.84	33.37%	87.68	28.42%	65.23	36.10%	103.3
紫藤园酒店	29.49%	74.96	54.19%	140.64	32.47%	75.49	57.90%	152.6
黎明大酒店	14.35%	31.44	32.37%	71.35	31.92%	78.84	37.20%	76.6
明月湖酒店	18.17%	56.08	23.59%	74.45	25.82%	80.23	38.70%	151.9
长乐客栈	6.46%	18.92	36.42%	124.61	45.25%	117.01	48.29%	188.96

#### 近三年及一期发行人各酒店餐饮上座率、人均消费情况

单位：元

酒店名称	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	平均上座率	人均消费	平均上座率	人均消费	平均上座率	人均消费	平均上座率	人均消费
西园大酒店	13.34%	219.91	22.84%	187.12	21.10%	168.78	30.20%	177.8
花园大酒店	28.57%	157.18	43.79%	131.72	35.60%	147.45	43.60%	143.7
扬州宾馆	0.13%	94.34	20.50%	75.57	22.60%	75.75	23.50%	90.5
萃园大酒店	36.77%	164.03	42.27%	141.39	36.00%	137.08	44.30%	133.3
康山园	-	-	-	-	-	-	79.60%	155.5
冶春餐饮	59.18%	164.18	107.06%	108.28	104.00%	100.79	145.60%	81.6

酒店名称	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	平均上座率	人均消费	平均上座率	人均消费	平均上座率	人均消费	平均上座率	人均消费
黎明大酒店	7.37%	73.67	4.13%	92.09	6.40%	100.17	9.30%	84.6
明月湖酒店	15.06%	28.41	15.71%	37.50	19.70%	101.27	36.60%	146.6
长乐客栈	10.91%	200	19.63%	220	21.34%	230	24.22%	250

注：上座率=来店人数÷总餐位数×100%

从各酒店的运营情况来看，2019 年餐饮业务表现较好。冶春餐饮为公司重点发展的品牌餐饮，持续受到市民追捧，上座率继续攀升；其他酒店餐饮上座率变化较小。人均消费方面，受餐饮价格调整等因素影响，西园大酒店和萃园大酒店人均消费价格出现一定波动。公司酒店接待以会议和宴席为主，餐饮业务较为稳定；受中高端连锁酒店分流客源影响，公司三星级和四星级酒店平均入住率有所下降。2020 年以来受疫情影响，平均入住率及平均上座率较上年同期有所下降。2021 年及 2022 年 1-3 月，平均入住率及平均上座率较上年有所好转。

## 7、电力收入板块

发行人的电力收入业务主要由两部分构成，一是通过下属全资子公司扬州洁源光伏股份有限公司已建成的总装机容量 9.7 兆瓦的光伏电站的电量上网；二是下属全资子公司威亨热电关停自身小型发电机组转让发电量获得电量收入。2020 年度，发行人电力投资板块营业收入为 1,628.49 万元，占营业收入的 0.07%。毛利润 525.01 万元，占总毛利润的 0.20%。2021 年度，发行人电力投资板块营业收入为 1,942.13 万元，占营业收入的 0.07%。毛利润 809.43 万元，占总毛利润的 0.28%。2022 年 1-3 月，发行人电力投资板块营业收入为 403.51 万元，占营业总收入的 0.06%；毛利润 157.16 万元，占总毛利润的 0.20%。基于战略调整，公司将进一步退出电力购销环节，电力收入规模大幅下降。

## 8、蒸汽销售业务

公司蒸汽销售业务是由子公司扬州供热有限公司（原扬州威亨热电有限公司）负责经营。1994 年 8 月成立的威亨热电有限公司，是扬州市最早建设的集中供热、热电联产的节能企业，随着城市建设规划调整和环境保护要求不断提升，为了扬州天更蓝水更绿，2015 年 7 月 3 日，曾经为扬州市经济和社会发展作出巨大贡献的扬州威亨热

电有限公司机组全部停运。停运后，威亨热电有限公司由生产型热电企业转型升级为集中供热专营公司。

供热区域已覆盖市经济技术开发区、邗江区、广陵区和广陵新城等区划范围，涉及政府、化工、印染、服装、医药、电子、学校、商业综合体、居民小区等行业，公司现有热源为扬州二电厂和港口污泥发电 2 家公司，热用户 180 余家，供热管网全长 140 公里，年供热量约 85 万吨。

#### 截至 2022 年 3 月末公司供热概况

供热区域	供热面积（平方公里）	供热管网长度（公里）
市区	110	140
其中：广陵区	20	30
邗江区	35	50
经开区	45	45
瘦西湖景区	10	15

扬州市实现集中供热以来，共拆除供热范围内的社会小锅炉 150 多台，节约标煤 40 万吨/年以上，减少大量烟尘、二氧化碳和二氧化硫的排放。热用户使用蒸汽的集中供热不但提高了热用户的经济效益，降低了成本，同时具有节能、高效、环保等特点，对改善扬州的投资环境、生态环境、人居环境、保护历史文化名城起到了积极的促进作用。

#### 近三年及一期发行人供热状况

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
供热价格 (元/吨)	居民用户	185	185	185
	单位用户	275.1/282.9	275.1/282.9	215/226
供热量 (吨)	居民用户	27,916	43,061	32,900
	单位用户	286,077	812,984	794,500

注：其中 2021 年 1-8 月单价是 215/226 元。2021 年 9 月单价是 230 元执行，10 月后抄表汽量按单价 262 元执行，11 月抄表汽量开始按照 275.1/282.9 的单价结算

## 9、基础设施建设板块

发行人作为扬州市政府重点支持和打造的综合性国资公司，根据城市发展规划，为改善扬州市整体市容环境，提高人民群众的生活水平，承担了部分市政公共基础设

施的代建工作。基础设施建设业务主要由子公司扬州新盛投资发展有限公司、扬州市运和城市建设投资集团有限公司负责经营。

2019-2021 年度，发行人基础设施建设板块分别实现营业收入 56,685.28 万元、133,103.72 万元、156,709.52 万元，占当期营业收入的比重分别为 9.14%、5.58%、5.84%，仍然维持在较大规模。2019-2021 年度，实现毛利润为 4,314.57 万元、15,530.29 万元和 16,825.65 万元，毛利率分别为 7.61%、11.67% 和 10.74%。2022 年 1-3 月实现收入 28,750.00 万元，占比为 4.39%，实现毛利润 3,100.31 万元，占比为 3.92%，毛利率为 10.78%。

### （1）发行人市政公共基础设施项目代建业务概况

发行人基础设施建设业务主要以“委托代建”的形式接受扬州市政府的委托，对扬州市部分市政、道路及绿化工程等市政公共基础设施及公共配套设施开展投资。发行人与市政府及其相关部门签订“委托代建协议”，在项目建设中主要承担融资、建设管理职能，具体项目建设由发行人自行招标建设或委托相关部门负责实施。工程建设完工并通过验收后，市政府按照工程建设成本加成 5%-10% 的代建费拨付给发行人。

部分业务采用“政府购买服务模式”，主要涉及扬州市运和城市建设投资集团有限公司。由扬州市城乡建设局通过竞争性磋商等采购方式，确定项目服务的承接主体，发行人子公司与扬州市广陵区住房和城乡管理局签订《政府购买服务协议》，约定发行人子公司向扬州市广陵区住房和城乡管理局提供棚户区改造项目征地、拆迁和基础设施建设等服务，扬州市广陵区住房和城乡管理局根据《政府购买服务协议》约定，分年向运和投资支付政府购买服务价款。

截至 2022 年 3 月末，发行人已投资代建的主要项目有新城西区开发、南京邮电大学通达学院二期工程、三湾综合整治项目、城中村拆迁改造工程、霍桥片区改造、七里河、沙施河综合整治工程等项目。

### （2）市政基础建设业务模式

#### 1) 委托建设模式

发行人主要以“委托代建”的形式接受扬州市政府的委托，对扬州市部分市政、道路及绿化工程等市政公共基础设施及公共配套设施开展投资，代建项目由扬州市政府

及相关部门在审计项目建设成本的基础上支付 5%-10%的代建费进行结算。

项目建设初期，由发行人与市政府及其相关部门签订“委托代建协议”。发行人在项目建设中主要承担融资、建设管理职能，具体项目建设由发行人自行招标建设或委托相关部门负责实施。工程建设完工并通过验收后，市政府按照工程建设成本加成 5%-10%的代建费拨付给发行人。另外，发行人因承担代建工程而形成的融资成本予以资本化，计入工程成本。市政府及相关部门按照委托代建协议，根据工程进度逐年支付给发行人代建款。对于投资大的基础设施项目，可以按标段进行结算，在各标段项目施工完毕后，发行人负责通知政府及其相关部门进行工程验收，同时测算好每个工程建设成本（包含融资成本），同时在此基础上增加 5%-10%的代建费，办理结算手续。全部项目交工验收后，政府及其相关部门制定审计机构进行审计，财务部门依据审计确定的审定金额，进行财务决算。市政府及其相关部门按约定支付回购款项。

截至 2022 年 3 月末，扬州新盛投资发展有限公司所有承建市政公共基础设施均由扬州市政府及相关部门按相关协议落实相应的资金支付。扬州新盛投资发展有限公司均与市政府及相关部门签订了代建协议，约定了代建金额、工程进度和付款节点等主要条款。

发行人扬州市运和城市建设投资集团有限公司在实际控制人变更为扬州城建之前，承担了扬州市广陵区主要的基础设施建设任务，主要由运和投资本部及其全资子公司扬州市广陵区城市建设投资有限责任公司负责进行。运和投资与扬州曲江城市建设发展有限公司、扬州润峰置业有限公司、京杭建设投资实业有限公司等公司签订委托建设协议，为委托人指定的项目提供工程建设服务。运和投资负责办理有关权证、项目施工、资金筹集等建设工作。

## 2) 政府购买服务模式

该业务模式主要涉及扬州市运和城市建设投资集团有限公司。根据《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的建议》（国发[2015]37 号）、《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国政府采购法》、《扬州市政府购买公共服务集中采购指导目录》扬财购【2014】6 号等文件相关规定，扬州市城乡建设局通过竞争性磋商等采购方式，确定扬州市运和城市建设投资集团有限公司（原名“扬州市运和新城建设有限公司”）作为项目服务的承接主体，与扬州市广陵区住房和城乡管

理局签订《政府购买服务协议》，约定运和投资向扬州市广陵区住房和城乡管理局提供棚户区改造项目征地、拆迁和基础设施建设等服务，扬州市广陵区住房和城乡管理局根据《政府购买服务协议》约定，分年向运和投资支付政府购买服务价款。

### （3）发行人在建工程和未来拟建工程情况

发行人以下在建项目均符合国家相关产业政策，并均已经过核准或备案程序，项目建设合法合规。主要在建项目如下：

## 近一期末发行人主要在建工程情况表

单位：万元

项目名称	项目实施主体	总投资	截至 2022 年 3 月末已完成账面投资	未来 5 年资金计划				
				2022 年 4-12 月	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
新万福路项目	扬州万福投资发展有限责任公司	236,195.00	209,241.82	1,405.32	-	-	-	-
仙鹤寺停车场	扬州万福投资发展有限责任公司	4,333.00	3439.50	-	-	-	-	-
大学路南延一期、二期	扬州万福投资发展有限责任公司	31,150.00	26,898.59	3,587.70	-	-	-	-
大学路南延三期	扬州万福投资发展有限责任公司	5,894.00	2,368.67	2,329.18	850.00	1,000.00	140.00	-
大学路南延水系迁改	扬州市涵闸河道管理处	14,197.96	13,217.14	4,285.66	-	-	-	-
运河南北路快速化改造工程 (七里河路-施井路段)	扬州万福投资发展有限责任公司	30,545.00	14,054.66	9,496.06	2,690.26	-	-	-
润扬路快速化改造工程(润扬路-江阳路互通)	扬州万福投资发展有限责任公司	115,476.00	68,654.22	15,845.96	13,654.42	-	-	-
运河南北路快速化改造工程 (万福路-施井路段)	扬州万福投资发展有限责任公司	167,864.00	77,548.30	39,354.47	25,781.63	-	-	-
润扬路快速化改造工程(平山堂-百吉巷)	扬州万福投资发展有限责任公司	288,321.00	131,894.44	81,624.70	31,553.71	-	-	-
运河北路及万福路快速化改造工程(万福大桥-S611)	扬州万福投资发展有限责任公司	379,297.00	142,435.19	105,119.72	55,882.69	-	-	-
姚家河一段	岳池县住建局	3,900.00	3,236.00	664.00	-	-	-	-
土门路	岳池县住建局	15,700.00	12,082.00	3,618.00	-	-	-	-
丝绸路	岳池县住建局	5,300.00	4,324.00	976.00	-	-	-	-
东城明珠	岳池县住建局	67,000.00	59,339.00	7,661.00	-	-	-	-
龙藏大道	岳池县住建局	7,500.00	5,288.00	2,212.00	-	-	-	-

项目名称	项目实施主体	总投资	截至 2022 年 3月末已完成 账面投资	未来 5 年资金计划				
				2022 年 4- 12 月	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
长滩寺河	岳池县住建局	9,600.00	4,240.00	1,340.00	1,340.00	1,340.00	1,340.00	-
龙湖公园	岳池县住建局	12,600.00	6,684.00	1,479.00	1,479.00	1,479.00	1,479.00	-
锦绣新城	岳池县住建局	55,000.00	34,832.00	5,042.00	5,042.00	5,042.00	5,042.00	-
银城大道	岳池县住建局	13,000.00	1,940.00	4,000.00	1,765.00	1,765.00	1,765.00	1,765.00
会展三期	扬州新盛投资发展有限公司	58,107.00	1315.26	700.00	-	-	-	-
体育场	扬州新盛投资发展有限公司	58,324.00	64,786.69	300.00	-	-	-	-
会展酒店	扬州新盛投资发展有限公司	43,565.00	20,516.71	1000.00	-	-	-	-
泰安伴岛	扬州恒泰旅游发展有限公司	38,033.00	15,825.02	5,000.00	20,000.00	-	-	-
扬州市公共实训基地	扬州科创教育投资集团有限公司	48,300.00	19,835.71	28,464.29	-	-	-	-
扬子江南路污水管网改造工程	扬州公用控股集团有限公司	15,536.00	13,634.00	1,902.00	-	-	-	-
合计	-	1,724,737.96	957,630.92	327,407.06	160,038.71	10,626.00	9,766.00	1,765.00

发行人作为扬州市最大的国有独资综合性公司，担负着部分市政公共基础设施建设的职能，但主要建设工程仍以水务、燃气、交通、地产等自有项目为主。

发行人全部在建工程项目均合法合规、符合国家产业政策、取得全部相关批文。

**截至 2022 年 3 月末发行人未来主要基建投资情况表**

单位：亿元

项目名称	实施主体	计划总投资	资金来源	投资计划		
				2023.4-12	2023	2024
宁扬城际轨道交通（扬州段）	扬州市交通产业集团有限责任公司	162.15	政府专项债+银行贷款	39.48	50.93	71.74
<b>合计</b>	-	162.15	-	<b>39.48</b>	<b>50.93</b>	<b>71.74</b>

#### **(4) 发行人代建工程开展情况**

##### 1) 近几年已完成的代建工程情况

近年来，为改善扬州市整体市容环境，提高人民群众的生活水平，作为扬州市重要的国有资产经营管理公司，公司承担起了部分扬州市市政公共基础设施投资建设的职能，参与代建了连镇铁路扬州东站项目、南京邮电大学通达学院一期工程及老旧小区整治等项目。

## 近三年及一期发行人已完工的主要代建项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回购期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划		
									2022	2023	2024
1	连镇铁路扬州东站项目	2017-2020	2021-2026	8.00	6.35	是	9.00	3.60	1.50	1.50	2.50
2	南京邮电大学通达学院一期工程	2014.6-2016.9	2018-2023	1.59	1.59	是	3.00	-	1.40	0.90	0.50
3	街景美化	2014-2019	2018-2020	0.70	0.70	是	0.80	0.80	-	-	-
4	街巷翻建	2014-2019	2018-2020	1.00	1.00	是	1.19	1.19	-	-	-
5	老旧小区整治	2014-2019	2018-2020	5.64	5.64	是	6.66	6.66	-	-	-
6	道路绿化养护	2014-2019	2018-2020	0.20	0.20	是	0.27	0.27	-	-	-
7	曲江公园	2014-2019	2018-2020	1.40	1.40	是	1.62	1.62	-	-	-
8	三湾综合整治项目	2015-2021	2015-2021	17.39	14.99	是	20.52	16.83	0.50	1.35	1.35
9	曲江新民村五台组（五台山医院东侧）拆迁	2019-2021	2020-2023	2.50	2.44	是	2.60	2.50	0.10	-	-
10	二畔铺棚户区和新民村城中村改造项目（集体）	2017-2021	2017-2026	11.00	10.38	是	15.69	1.80	0.50	0.60	0.80
11	汶河派出所及树人苑社区建设	2017-2021	2020-2025	0.25	0.24	是	0.29	-	-	0.10	0.10
12	大学路南延	2019-2021	2021-2024	1.09	0.71	是	1.11	-	-	0.50	0.11
合计				50.76	45.64		62.75	35.27	4.00	4.95	5.36

## 2) 发行人在建的代建项目情况

截至近一期末，发行人在手的代建项目主要有新城西区开发及基础设施项目、西北拓展区安置小区、三湾综合整治项目、七里河、沙施河综合整治工程、城中村拆迁改造工程等，项目预计总投资为 217.26 亿元。发行人与扬州市政府及相关部门所签订委托代建合同的项目，扬州市政府及相关部门承诺将严格按照委托代建合同履行工程结算义务，并将支付代建款列入当年财政预算。运和投资与扬州曲江城市建设发展有限公司、扬州润峰置业有限公司、京杭建设投资实业有限公司等公司《委托建设协议》的项目，委托方于每年年初就上年度的代建发生额及代建管理费进行结算。结算金额自双方签订《代建收入确认函》之日起，在 3 年内逐年支付。政府购买服务项目，根

据运和投资与扬州市广陵区住房保障和房产管理局签订的协议，确定政府购买总金额并明确每年需财政支付价款，建设期届满前，运和投资的服务费用根据其服务完成进度进行核定。建设期届满或者完成项目建设内容并验收合格后，由广陵区房管局按协议约定的支付计划逐年支付服务费用，支付期限共 10-25 年。

## 近一期末发行人主要在建的代建项目（含政府购买服务项目）情况表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回购期间	总投资额	已投资额	是否签订合同	协议金额	未来三年资金计划			已确认收入	实际到账
								2022.4-12	2023	2024		
1	新城西区开发及基础设施项目	2004-2005	2010-2026	19.54	18.73	是	20.48	0.50	1.00	-	18.98	18.98
2	泰安幼儿园	2021-2022	2022-2025	0.50	0.20	是	0.60	0.50	-	-	-	-
3	横三路	2021-2022	2022-2024	0.40	0.10	是	0.50	0.40	-	-	-	-
4	农科所樊川基地	2021-2023	2023-2026	6.00	1.64	是	7.00	0.60	1.00	2.00	-	-
5	南京邮电大学通达学院二期工程	2018.6-2021.1	2021-2024	4.66	2.88	是	5.13	1.78	-	-	3.73	-
6	七里河、沙施河综合整治工程	2016.3-2024.12	2021-2024	31.84	16.56	是	37.57	5.34	4.80	5.14	-	-
7	城中村拆迁改造工程	2013.8-2022.12	2021-2024	21.11	20.52	是	24.91	0.59	-	-	-	-
8	施井路整治（含拆迁）	2020.4-2024.12	2022-2024	4.51	3.32	是	4.60	0.09	0.50	0.60	-	-
9	2017~2018年棚户区（城中村）改造	2018.2-2022.12	25年	50.93	26.71	是	84.09	8.79	7.00	8.43	5.54	5.54
10	2018年扬州市棚改（广陵区一期项目）	2018.9-2022.12	15年	35.78	23.55	是	47.58	3.51	4.00	4.72	1.14	1.14
	合计	-	-	175.27	114.21	-	232.46	22.10	18.30	20.89	29.39	25.66

## 3) 发行人拟建的代建项目情况

截至 2022 年 3 月末发行人拟建项目情况表

单位：亿元

项目名称	实施主体	计划总投资	资金来源	投资计划		
				2022.4-12	2023	2024
扬州国际医疗中心	扬州新盛投资发展有限公司	30.00	自筹	-	-	-
生态科技新城健康驿站	扬州新盛投资发展有限公司	3.71	自筹+银行融资	2.00	1.71	-
GZ239 地块项目	扬州新盛投资发展有限公司	15.00	自筹	3.84	-	-
GZ240 地块项目	扬州新盛投资发展有限公司	15.00	自筹	3.78	-	-
生态科技新城康养中心（敬老院）	扬州新盛投资发展有限公司	2.00	自筹	0.50	0.50	1.00
东南大学扬州教学基地一期工程	扬州新盛投资发展有限公司	42.10	自筹+银行融资	0.50	1.00	2.00
泰安卫生院提升与改造	扬州新盛投资发展有限公司	0.15	自筹	0.15	-	-
纵四路	扬州新盛投资发展有限公司	0.50	自筹	0.50	-	-
横二路	扬州新盛投资发展有限公司	0.30	自筹	0.30	-	-
宁启铁路与江平东路中间地块环境整治和绿化工作	扬州新盛投资发展有限公司	0.20	自筹	0.20	-	-
融创西路(经一路)	扬州新盛投资发展有限公司	0.56	自筹	0.56	-	-
泰安金泰安置小区	扬州新盛投资发展有限公司	7.00	自筹+银行融资	0.50	1.00	1.50
苏中智慧农业产业示范城 B 区、A 区	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	14.53	自筹	7.00	4.50	3.03
环洲一号公路乡村振兴精品线（含驿站）	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	3.85	自筹	0.50	1.50	1.85
文峰片区污水达标区建设	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	1.00	财政资金	1.00	-	-
2022 年老旧小区改造	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	1.10	财政资金	1.10	-	-
广陵粮食和物资储备中心库	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	0.70	财政资金	0.70	-	-
北洲农村医疗基础设施完善	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	0.60	财政资金	0.60	-	-

	限公司						
东关街道社区卫生服务中心 (区核酸检测中心)项目	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	0.23	财政资金	0.23	-	-	-
农村生活污水治理	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	0.80	财政资金	0.80	-	-	-
合计	-	139.34		25.54	10.21	9.38	

## 10、建筑安装业务

发行人的建筑安装业务主要由江苏省华建建设股份有限公司（简称“江苏华建”）负责，扬州市运和城市建设投资有限公司有少量建筑安装业务。

建筑安装系发行人 2019 年 12 月将江苏华建等公司纳入合并范围后新增业务板块。主要为承接建设单位投资的土木工程等建筑施工项目，目前主要通过招投标形式获得项目，工程项目结算一般按节点、施工进度计算。发行人与国内的万科、保利、华侨城、招商地产等许多知名企业保持了多年合作关系。

2022 年 1-3 月，发行人建筑安装服务实现收入 348,478.37 万元，占发行人主营业务收入的 53.20%，毛利润 16,612.78 万元，占发行人毛利润的 21.00%，毛利率 4.77%。该业务板块为 2019 年 12 月 26 日纳入发行人合并范围，故在 2019 年发行人无建筑安装服务的收入。

近三年及一期末江苏华建建筑主要施工业务地区收入分布情况

单位：亿元、%

项目	2022年1-3月		2021年		2020年		2019年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
深圳分公司	9.37	27.43	55.39	35.94	55.63	45.89	51.24	45.61
珠海分公司	1.20	3.51	10.34	6.71	10.56	8.71	6.64	5.91
海南分公司	7.13	20.87	20.25	13.14	13.66	11.27	17.20	15.31
北京分公司	0.96	2.81	11.99	7.78	9.66	7.97	10.07	8.96
上海分公司	3.80	11.12	24.40	15.83	16.52	13.63	14.89	13.25
扬州分公司	8.07	23.62	13.18	8.55	7.38	6.09	4.58	4.08
岳池分公司	0.66	1.93	3.78	2.45	7.82	6.45	7.73	6.88
成都分公司	2.97	8.69	14.78	9.59	-	-	-	-
合计	34.16	100.00	154.11	100.00	121.23	100.00	112.35	100.00

江苏华建主要通过招投标形式获得项目，与建设单位签订施工合同后，以责任目标承包为主要内容组建项目部，由公司对项目涉及人材机的消耗、资金调配、动态成本、质量安全等进行全方面管控，公司职能部门对项目目标完成情况、项目经理及项目班子成员工作下达考核指标并组织考核，项目所有权和控制权集中统一于公司。

江苏华建以总承包的形式对外承接工程，发行人承接工程后，按照内部管理制度确定分包单位。江苏华建对所承接工程实行全流程管理，对工程质量、施工安全、资金结算等由发行人统筹安排，组织实施，工程款结算的付款条件按合同约定。

为全面落实企业质量主体责任，规范质量管理，提高工程质量水平，增强企业品牌影响力，依据《中华人民共和国建筑法》、国务院《建设工程质量管理条例》、国家推荐标准《工程建设施工单位质量管理规范》(GB/T50430-2007)等法律、法规、规范，江苏华建编制了《江苏省华建建设股份有限公司安全生产管理制度汇编》来全面提高公司施工单位的质量管理水平，实现质量管理的制度化、标准化、规范化、精细化、信息化，推进公司精品名牌战略。

截至募集说明书签署日，发行人已完工项目工程质量均符合工程建设强制性标准、设计文件以及承包合同的约定。

### **(1) 主要施工工程情况**

建筑施工板块主要业务为承接建设单位投资的土木工程等建筑施工项目，目前项目获取的主要方式包括招投标获取、从合作伙伴处直接获取及以奖励的形式从政府获取。工程项目结算一般按节点、施工进度计算。江苏华建与国内的万科、保利、华侨城、招商地产等许多知名企保持了多年合作关系。

## 截至 2022 年 3 月末江苏华建已完工代表性工程

单位：万元

序号	工程名称	建设单位	工程所在地	实际开工日期	实际竣工日期	签订合同额	确认收入金额			截至 2022 年 3 月末回款金额
							2019年	2020年	2021年	
1	上海市黄浦区 174 街坊新建及改建建筑	上海洛克菲勒集团外滩源综合开发有限公司	上海市	2009-03-18	2021-09-25	52,000.00	1,951.45	2,780.97	469.63	37,853.70
2	华轩居	惠州市华轩置业有限公司	广东省	2010-01-05	2019-01-01	18,000.00	14,563.11	-	-	39,127.66
3	国鹏润德学府	惠州市国升实业有限公司	广东省	2014-01-15	2019-12-31	34,500.00	-	-	2,508.18	32,395.70
4	万科门头沟翡翠长安项目	北京捷海房地产开发有限公司	北京市	2016-09-01	2020-10-05	35,690.90	5,617.42	5,324.01	1,565.86	30,822.73
5	兰江山第二期	深圳城盛房地产开发有限公司	广东省	2016-11-02	2019-11-15	55,000.00	700.00	5,150.00	22,217.00	30,846.00
6	杭政储出[2015]27 号地块住宅用房项目	杭州朗优置业有限公司	浙江省	2017-01-04	2019-10-25	36,048.00	6,739.53	495.00	1,057.36	34,371.37
7	满京华云著花园一期	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	广东省	2017-03-02	2019-10-18	71,231.40	8,580.00	1,000.00	2,000.00	44,032.00
8	朗诗成都天府二街项目一期	寰安置业成都有限公司	四川省	2017-04-10	2019-12-05	40,000.00	8,109.66	6,622.62	1,541.79	44,820.68

9	南山长源村旧改项目 (02#地块)	深圳市京基房地产股份有限公司	广东省	2017-04-15	2020-08-16	56,814.00	15,376.00	11,001.00	49,440.00	55,804.00
10	深圳市工务署南科大 (二期) IV 标	深圳市建筑工务署工程管理 中心	广东省	2017-09-02	2021-04-01	51,794.70	16,948.00	12,519.00	55,299.00	85,166.00
11	香颂溪岸二期	扬州新盛置业有限公司	扬州市	2017-10-06	2021-03-30	79,873.00	23,711.06	10,389.09	4,323.13	38,222.44
12	淮安经济技术开发区 高级中学项目	淮安开发控股有限公司	淮安市	2018-02-25	2019-09-01	31,382.00	4,551.50	7,500.00	19,268.59	36,198.55
13	华盛中央公园三期	海南峰森房地产开发有限 公司	海南省	2018-03-01	2020-09-01	45,034.20	-	300.00	3,249.22	54,257.00
14	中电科海洋信息研究 培训中心	中电科海洋信息产业研究 院	海南省	2018-03-15	2020-11-01	10,706.10	-	100.00	170.37	79,011.70
15	中森公园华府	深圳市中森地产开发有限 公司	广东省	2018-05-02	2019-07-23	43,400.00	2,536.00	27,982.00	56,103.00	66,021.00
16	合肥滨湖 20 地块项 目一期施工总承包工 程	合肥锦顺房地产开发有限 公司	安徽省	2018-05-25	2020-12-01	28,016.00	16,227.41	3,200.00	3,551.22	31,568.31
17	天鹅湖花园一期室内 精装修工程	深圳华侨城房地产有限公 司	广东省	2018-07-01	2020-06-30	35,185.50	10,086.00		39,224.00	49,310.00
18	格力明珠广场	珠海格力电器股份有限公 司	广东省	2018-09-16	2022-01-22	69,206.00	8,935.69	32,112.71	6,924.85	59,313.18
19	香山里花园五期	深圳华侨城房地产有限公 司	广东省	2018-12-01	2021-05-25	48,341.30	180.00	15,000.00	30,854.00	50,034.00

20	荆州特发·幸福里	荆州特发置地有限公司	湖北省	2019-01-15	2020-11-21	51,123.20	21,243.33	16,292.76	124.07	41,091.76
21	朝阳区孙河乡北甸西村 2902-14 地块 R2 二类居住用地项目	北京远创中辉房地产开发有限公司	北京市	2019-03-01	2021-12-01	41,467.00	15,000.00	14,500.00	10,000.00	48,297.52
22	BH2018-03 地块（湖畔诚园）施工总承包工程	安徽绿隽置业有限公司	安徽省	2019-06-01	2021-12-09	44,388.00	6,356.00	12,534.30	13,100.00	39,929.18
23	珠海市深联电路有限公司 PCB 工业园项目	珠海市深联电路有限公司	广东省	2019-06-05	2021-12-11	44,135.00	4,389.98	-	17,159.65	36,729.06
24	南方科技大学校园建设工程（二期）一标	深圳市建筑工务署	广东省	2019-09-10	2022-03-25	75,672.80	16,246.00	15,410.00	53,294.00	41,237.00
25	GZ095	扬州华置业有限公司	扬州市	2020-03-16	2021-12-22	82,023.80	-	15,060.70	8,318.13	37,013.16
26	大空港片区国际会展中心南岸 05-02 地块	深圳市招华会展实业有限公司	广东省	2020-10-27	2021-12-17	53,376.70	24,901.00	20,071.00	61,407.00	68,061.00
27	高邮苏大实验学校	高邮市经济发展集团有限公司	扬州市	2021-01-04	2021-12-20	57,479.50	2,212.42	9,996.95	-	33,452.21

江苏华建最近三年新签合同额及重大工程承接情况如下表所示：

#### 江苏华建最近三年及一期新签合同额及重大工程承接情况

单位：亿元、个、%

项目	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 年
新签合同额	72.01	148.70	120.77	133.53

项目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
期末在手合同总额	441.46	388.70	393.20	359.37
新签重大工程数量	14.00	42.00	36.00	42.00
新签重大工程金额	68.25	140.91	111.74	133.23
重大工程金额占新签合同总额比重	94.78	94.76	92.52	99.78

注：发行人重大工程主要指承接的合同金额超过 1 亿元的工程。

2021 年度，公司工程施工面积为 2,230.64 万平方米，竣工面积为 520.90 万平方米，新开工面积为 503.55 万平方米，新签合同额为 148.70 亿元，其中重大工程数量为 42 个，较 20 年增加 6 个；重大工程合计金额达到 140.91 亿元，占新承接项目总额 94.76%。总体来看，公司新签合同额持续增长，为公司可持续发展提供了一定保障。2022 年 1-3 月，公司新签合同额 72.01 亿元，为可持续发展提供了较好支撑。

#### 江苏华建最近三年施工、竣工及新开工面积情况

单位：万平方米

项目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
施工面积	1,906.08	2,230.64	2,140.82	2,113.03
竣工面积	62.30	520.90	413.73	428.61
新开工面积	196.34	503.55	456.40	448.74

截至 2021 年末，江苏华建承接的重大在建项目情况如下表所示：

## 江苏华建承接的重大在建项目情况表

单位：万元

序号	工程名称	建设单位	工程所在地	实际开工日期	签订合同额	报告期内确认收入	2022年3月累计回款
1	玛斯菲尔二期	玛斯菲尔时装有限公司	广东省	2012-12-29	12,560.00	38,801.00	41,477.00
2	恒裕滨城花园二期	深圳市银海实业有限公司	广东省	2015-01-15	95,000.00	105,593.00	96,594.00
3	京北恒大国际文化城 2#地块项目	怀来恒大房地产开发有限公司	河北省	2017-03-15	60,974.50	35,112.13	55,618.34
4	包头恒大名都项目三期二标段	恒大地产集团包头有限公司	内蒙古自治区	2017-03-25	26,279.00	8,657.26	20,060.00
5	南京市浦口区浦欣家园四期保障房项目	南京市浦口区房地产开发总公司	南京市	2018-01-04	56,714.00	39,299.27	38,781.84
6	景兴海上大厦施工总承包工程	深圳市前海景兴物业管理有限公司	广东省	2018-08-06	39,676.00	59,781.00	43,937.00
7	花样年·江山城 1-4 期总承包工程	成都花样清江房地产开发有限公司	四川省	2019-03-05	83,729.40	50,200.00	59,490.90
8	珠海国际会展中心（二期）项目一标段	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	广东省	2019-03-05	101,046.00	43,414.86	50,642.94
9	大族激光智造中心	大族激光科技产业集团股份有限公司	广东省	2019-04-05	139,272.10	52,814.00	80,023.00
10	徐州经济技术开发区睿峰苑项目（一标段）	徐州金桥国际商务区开发有限公司	徐州市	2019-07-01	47,522.00	36,876.64	38,824.72
11	华盛四期	海南峰森房地产开发有限公司	海南省	2019-12-10	60,504.00	26,575.50	79,011.70
12	淮阴区 2020 年度农房改善 EPC 项目	淮安市淮阴区城发投资控股集团有限公司	淮安市	2020-06-22	85,767.00	51,693.35	55,911.62
13	朗诗未来时光项目建设工程总承包工程	重庆璟诗房地产开发有限公司	重庆市	2020-07-29	32,197.40	19,150.00	22,404.13

14	湖北中烟卷烟材料厂异地技术改造车间 EPC	湖北中烟卷烟厂	湖北省	2020-08-01	32,822.60	19,011.90	20,109.18
15	徐州潘安湖奥特莱斯商业一期 100-900 区、麦当劳餐厅、连廊	徐州奥特莱斯购物广场管理有限公司	徐州市	2020-08-20	9,000.00	7,949.86	22,959.77
16	徐州金融集聚区项目淮海四期 A4-10-1 地块南区总承包工程	徐州淮海金融招商发展有限公司	徐州市	2020-10-30	37,880.00	26,520.00	33,352.85
17	北京恒大御澜府项目首期主体及配套建设工程	北京恒房顺置业有限公司	北京市	2020-11-02	43,544.40	9,402.38	27,102.00
18	鹏鼎时代大厦	鹏鼎控股（深圳）股份有限公司	广东省	2020-11-19	103,888.00	58,272.00	28,950.00
19	九龙湾泽园	扬州九龙湾置业有限公司	扬州市	2020-12-03	19,331.20	17,109.45	27,236.71
20	锦绣大地	深圳市锦绣大地投资有限公司	广东省	2020-12-05	54,200.00	52,523.00	40,154.00
21	年产 2400 万张高等级覆铜板富山工业园制造基地项目	珠海华正新材料有限公司	广东省	2021-01-07	37,250.00	12,614.47	29,772.99
22	靖江妇幼	江苏华靖资产经营有限公司	泰州市	2021-03-01	17,811.00	33,347.73	34,301.03
23	靖江经二路	靖江华东城市建设有限公司	泰州市	2021-03-05	71,134.10	22,285.95	22,493.76
24	臻园三期	惠州市岭湖投资有限公司	广东省	2021-03-06	34,351.70	30,606.00	21,226.00
25	家天下花园	深圳浩瀚盈实业有限公司	广东省	2021-03-10	62,106.40	34,500.00	27,615.00
26	扬州华侨城项目 A4 地块一期项目	扬州华侨城实业发展有限公司	扬州市	2021-04-03	47,250.40	27,539.36	28,276.28
27	兆鑫汇金广场 1#	深圳市兆鑫房地产开发有限公司	广东省	2021-04-18	61,800.00	68,871.00	26,295.00
28	天悦壹号雅轩、玺苑、玖苑	中粮地产发展（深圳）有限公司	广东省	2021-11-18	57,699.00	73,400.00	49,548.00
29	GZ123 地块房地产开发二期项目	扬州海信置业有限公司	扬州市	2022-03-03	29,398.90	13,860.08	23,953.72

注：部分项目的合同竣工日期已过，但由于实际项目尚未竣工结算，因此，仍然在账面上。由于工程中会有所变化，部分项目合同额以最终决算为准。

## （2）工程结算方式

为了及时有效地回收项目工程款，江苏华建严格执行国家住房和城乡建设部关于项目建设回款的相关制度，并严格按照工程进度对项目进行结算和回款。在项目竣工结算之时，要求业主支付项目进程款的 85%至 90%，项目完全结算之后，按照国家相关规定预留 5%至 10%的工程款作为质量保证金，质量保证金预留的时间因项目的不同而异，通常为 1 至 2 年，如果在预留期间，未出现质量问题，江苏华建及时要求业主支付质量保证金。这样的回款模式有效的保证了江苏华建建设工程款的及时回笼，有利于江苏华建经营资金周转，有效控制了项目工程款回款风险。

## （3）原材料采购方式

江苏华建采购的原材料主要为建筑材料，包括钢材和混凝土等，原材料成本约占营业成本的 65%。以 2021 年原材料成本构成为例，钢材约占原材料成本的 42.24%；混凝土约占 43.22%；其他原材料主要是砖瓦、水泥等，如下表所示：

江苏华建近三年及一期原材料成本构成

单位：万元、%

原材料构成	2022 年 1-3 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	成本金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
钢材	81,441.85	41.13	403,412.50	42.24	418,080.41	45.61	342,977.54	43.03
混凝土	80,857.49	40.83	412,757.38	43.22	381,038.94	41.57	325,912.78	40.89
其他	35,711.26	18.04	138,811.56	14.54	117,585.11	12.83	128,226.01	16.09
合计	<b>198,010.60</b>	<b>100.00</b>	<b>954,981.44</b>	<b>100.00</b>	<b>916,704.46</b>	<b>100.00</b>	<b>797,116.33</b>	<b>100.00</b>

江苏华建的主要建筑材料均通过招投标方式采购，综合考虑材料供应商的长期供货信誉与资金实力，同等条件下选择最低价中标。为了有效地控制采购成本，江苏华建制定了《采购过程控制程序》，内部采购流程较为严格。该文件对原材料、构配件、设备、劳动防护用品的采购活动和工程分包、劳务分包、专业检测等组织管理体系中需要的外包过程及活动进行控制，确保采购的产品和服务符合规定的采购要求。各环节均设置了有权负责的人员审批：公司工程处主任批准材料设备采购计划，审批合格供应商名单；分公司总经理批准合格分包（外包）方名单和工程（过程）分包（外包），分管副总经理组织评价、审批合格劳务分包方

的名单。施工处负责对劳务分包方评价，编制合格劳务分包方名单。此后再由工程处提出初选意见，并由经营科会同管理体系相关职能部门进行管理与控制，由材料科负责材料供应商的选择。通过多个部门的职能分配，内部形成制衡机制，确保采购质量，并控制采购成本。

江苏华建设备采购有一套完整的流程，确保成本可控：（1）设备科（机务队）根据施工需要提出《施工设备购置（租赁）计划》，报送工程处分管副主任和主任初审；（2）工程处主任签署初审意见后，报分公司安全设备处复审并送分管副总经理批准；（3）设备科（机务队）按审批后的计划进行购置（租赁）；（4）设备科（机务队）对新购买或租赁的施工设备组织验收调试；验收合格的设备，由设备科（机务队）填写《施工设备验收记录》，并将有关技术资料、合格证归档。验收不合格，则由设备科（机务队）按有关协议向供应商办理退换（退租）或维修手续；（5）通过验收的设备由设备科（机务队）编号、登记设备台账，并按有关规定报安全设备处。

2021 年，江苏华建向前五大原材料供应商采购金额为 59,673.52 万元，占当年原材料采购总金额的 6.25%，2021 年前五大供应商明细如下：

**江苏华建 2021 年前五大原材料供应商**

供应商	采购额（万元）	占比（%）
江苏福思得有限责任公司	16,682.74	1.75
上海前祥实业有限公司	15,598.02	1.63
深圳市宏达恒实业有限公司	9,839.77	1.03
成都市中顺瑞商贸有限公司	9,448.27	0.99
徐州汉王建材有限公司	8,104.72	0.85
<b>合计</b>	<b>59,673.52</b>	<b>6.25</b>

2020 年，江苏华建向前五大原材料供应商采购金额为 104,673.00 万元，占当年原材料采购总金额的 11.42%，2020 年前五大供应商明细如下：

**江苏华建 2020 年前五大原材料供应商**

供应商	采购额（万元）	占比（%）
成都市中顺瑞商贸有限公司	26,547.23	2.90
深圳市中天元实业有限公司	24,874.41	2.71

深圳市宏大恒业实业有限公司	20,463.83	2.23
徐州汉王建材有限公司	16,514.25	1.80
海南华盛混凝土有限公司	16,273.28	1.78
<b>合计</b>	<b>104,673.00</b>	<b>11.42</b>

2019 年，江苏华建向前五大原材料供应商采购金额为 126,156.5 万元，占当年原材料采购总金额的 15.83%，2019 年前五大供应商明细如下：

#### 江苏华建 2019 年前五大原材料供应商

供应商	采购额（万元）	占比（%）
深圳市中天元实业有限公司	36,496.96	4.58
深圳市宏大恒业实业有限公司	30,110.93	3.78
成都市中顺瑞商贸有限公司	25,990.17	3.26
深圳市至诚钢铁有限公司	18,047.94	2.26
深圳市粤沪投资有限公司	15,510.58	1.95
<b>合计</b>	<b>126,156.58</b>	<b>15.83</b>

由于江苏华建主要工程业务集中在深圳，深圳作为市场经济很发达的地区，供货保障比较稳定，一旦出现不能按时供货的情况，江苏华建通常能够很快通过合作的供货商向其他供货商采购。江苏华建成立以来基本上未出现过供货影响正常经营的问题。

在结算方面，江苏华建通过和原材料供应商签订合同采购原材料。供应商根据合同，及时将原材料运送至指定地点。江苏华建收到原材料后，确认无误，借“存货”，贷“应付账款”。供应商一般给予江苏华建 1 个月的信用期。付款期到时，江苏华建通过转账的方式将货款支付给供应商，借“应付账款”，贷“银行存款”。

对于大宗原材料价格波动和人工成本上升等主要问题，江苏华建采取的应对措施主要有以下三点：一是在承接工程时对相关风险做到有所防范，所签订的建筑承包合同中考虑了材料、人工上涨等风险，工程造价随材料和人工费用上涨相应调整；二是在市场出现主要材料价格上涨的趋势时，在市场价格不高于工程承包合同中规定的单价下预先购买一定量的材料，从而可以规避材料价格上涨带来的风险，同时可以获得额外的利润；三是公司仍保留了相当的自有职工，并与陕西等欠发达地区签订了长期稳定的用工合同。

#### （4）招投标管理

江苏华建主要通过招投标形式获得项目，以总承包的形式承接工程，对于招投标文件，公司构建了一套严格的评审程序，要求招投标文件必须进行合同评审，并对合同履行情况跟踪管理，与发包方或其代表有效沟通，使得合同得以顺利履行。其中，具体的合同评审流程为：分公司分管经营的副总经理负责组织工程的招、投标文件和合同评审工作；经营计划处组织实施工程投标、合同评审、工程谈判，并做好记录；技术质量处、施工处、安全设备处及相关工程处参与合同评审；分公司总经理审核合同评审记录，批准投标文件、合同及合同修改条款；项目经理部负责合同及其变更的实施，保持与发包方的有效沟通；分公司经营计划处负责合同履约情况跟踪检查和信息反馈，与相关方进行有效沟通；分公司质量、安全、经营、财务等职能部门对合同履约情况进行监督，协调解决存在的问题。

#### （5）施工资质与技术水平

江苏华建是全国首批 43 家房屋建筑工程施工总承包特级资质企业之一，并于 2010 年 10 月取得建筑工程设计甲级资质，积累了丰富的建筑施工经验，获得了众多的鲁班奖及国家优质工程等建筑类奖项。2011 年住房和城乡建设部从产业链上对现有的各类施工总承包企业的业务模式和经营模式等做出一次新的调整和洗牌，发布了《施工总承包企业特级资质标准》及《施工总承包企业特级资质标准实施办法》，重新明确施工总承包企业新的特级资质标准要求，对特级企业提出了更高的标准要求，也对达到标准要求的特级企业放宽了业务承包范围，江苏华建即为首批获得施工总承包企业特级资质的 21 家企业之一。截至 2022 年 3 月末江苏华建拥有的资质如下表所示：

**截至 2022 年 3 月末江苏华建拥有的资质**

施工总承包资质	专业承包资质
建筑工程施工总承包特级资质	建筑装修装饰工程专业承包一级资质
机电工程施工总承包一级	钢结构工程专业承包一级资质
市政公用工程施工总承包二级	电子与智能化专业承包一级资质
	消防设施工程专业承包一级资质
	起重设备安装工程专业承包一级资质
	环保工程专业承包二级

江苏华建的主要已完工在建项目中存在多个项目业主方涉及恒大地产、佳兆业、花样年等出现流动性风险的房地产企业。涉及上述情况的项目合同金额、建设进度、收入确认情况、回款情况及回款安排情况如下：

## 2022 年 5 月末江苏华建涉及流动性风险的房地产企业项目情况

单位:万元、%

序号	项目名称	项目地点	建设进度	项目合同金额	应收款项余额	1-5 月回款情况	回款安排
1	深圳恒大城项目	广东省深圳市	在建	110,156.00	21,677.23	5,280.00	工程在建，每月付款
2	恒大美丽沙项目	海南省海口市	暂停施工	15,531.60	13,200.04	2,293.88	回款计划商讨中
3	恒大御湖庄园 E02-02 地块项目	海南省海口市	暂停施工	5,787.01	2,836.33	256.65	回款计划商讨中
4	荆门恒大云湖上郡首二期	湖北省荆门市	暂停施工	22,592.00	2,082.72	869.97	回款计划商讨中
5	孝感恒大城项目	湖北省孝感市	暂停施工	31,462.00	4,752.65	2,840.10	回款计划商讨中
6	宜昌恒大名都三期三标段	湖北省宜昌市	暂停施工	14,090.60	3,078.50	-	回款计划商讨中
7	防城港恒大悦澜湾项目	广西自治区防城港市	暂停施工	26,000.00	1,663.42	1,231.75	回款计划商讨中
8	玉林恒大御景项目	广西自治区玉林市	暂停施工	21,319.03	587.73	387.73	回款计划商讨中
9	南宁恒大悦龙台	广西自治区南宁市	暂停施工	16,400.00	1,200.09	181.34	回款计划商讨中
10	北海恒大御景湾二期 14#-22#楼	广西自治区北海市	暂停施工	19,487.00	2,881.36	40.00	回款计划商讨中
11	广西扶绥文化旅游康养城首一期二标段首段	广西自治区崇左市	暂停施工	21,490.00	9,356.71	1,600.00	回款计划商讨中
12	扶绥恒大文化旅游康养城首期地块 6 主体及配套建设工程首期	广西自治区崇左市	暂停施工	23,400.00	2,448.64	591.66	回款计划商讨中

13	包头恒大名都项目三期一 标段	内蒙古自治 区包头市	暂停施工	40,979.00	3,596.31	1,120.93	回款计划商讨中
14	京北恒大国际文化城 2#地 块项目	河北省张家 口市	暂停施工	60,974.50	3,517.01	-	回款计划商讨中
15	京北恒大国际文化城 4#地 块项目	河北省张家 口市		21,951.00		-	回款计划商讨中
16	唐山恒大华庭 2#地块工程 项目	河北省唐山 市	暂停施工	25,758.49	170.69	-	回款计划商讨中
17	京北恒大金山瓴项目首期 东西半岛工程（一标段）	河北省张家 口市	暂停施工	45,000.00	1.25	-	回款计划商讨中
18	京北恒大金山瓴项目首期 东西半岛工程（二标段）	河北省张家 口市	暂停施工	29,664.40		-	
19	富庄城中村改造项目（D-2 地块）商业综合体总承包项 工程	河北省唐山 市	已解约	3,506.97	88.54	-	已解约
20	北京恒大御澜府	北京市	在建	43,544.40	16,275.07	7,670.00	已复工，按约定 还款中
	<b>恒大合计</b>	-	-	<b>599,094.00</b>	<b>89,414.30</b>	<b>24,364.01</b>	
21	花样年·资阳花郡 2.2 期	四川	暂停施工	22,943.60	2,579.66	-	大部分已回收， 查封足额资产
22	花样年·江山城 1-4 期总承 包工程	四川	暂停施工	83,729.40	1,396.86	-	查封足额资产， 回款计划商讨中
23	花样年·龙年国际中心	四川	暂停施工	13,240.00	2,077.74	-	以房抵款
24	花样年·香门第项目南区一 标段总承包工程	四川	暂停施工	28,000.00	6,601.17	-	以房抵款
25	成都花样年龙年广场 4-9#	四川	暂停施工	40,000.00	957.40	-	以房抵款
26	家天下花园	深圳	暂停施工	62,106.40	62.00	-	回款计划商讨中
	<b>花样年合计</b>			<b>249,279.40</b>	<b>13,674.83</b>	<b>-</b>	
	重庆佳兆业凤鸣水岸	重庆	暂停施工	30,701.10	3,367.06	-	以房抵款

	佳兆业金域都荟四期一标段	四川	暂停施工	14,242.70	1,968.29	-	以房抵款
	佳兆业 8 号北地块一期项目主体总承包工程	四川	暂停施工	18,140.70	2,039.74	-	以房抵款
	佳兆业 8 号北地块二期项目主体总承包工程	四川	暂停施工	20,824.30	2,150.50	-	以房抵款
	佳兆业悦府一期一标段	四川	暂停施工	25,410.60	528.35	-	以房抵款
	佳兆业悦府一期二标段	四川	暂停施工	12,259.90	269.37	-	
	佳兆业悦府二期二标段	四川	暂停施工	20,865.00	3,789.64	-	
	佳兆业通达汇轩	深圳	暂停施工	2,000.00	450.00	-	停工，回款计划商讨中
	<b>佳兆业合计</b>			<b>144,444.30</b>	<b>14,562.96</b>	-	

## 11、其他业务板块

其他收入主要为市民卡服务收入、汽车及配件销售和修理收入、物业管理收入、金融担保收入、食品配送收入、劳务收入等，占主营业务收入占比较小。其中主要包括：

### （1）市民卡服务业务

市民卡服务业务由发行人控股子公司扬州市民卡有限责任公司负责运营，扬州市民卡公司于 2009 年 1 月成立，负责市民卡的应用、开发、投资、建设、发行、管理及相关服务。2021 年实现市民卡服务收入 1,939.11 万元，2022 年 1-3 月收入 348.76 万元。

### （2）汽车及配件销售和修理业务

汽车及配件销售和修理业务由发行人全资子公司扬州交通产业投资集团扬州旗下的扬州捷翔汽车销售服务有限公司公司负责，主要是销售斯巴鲁牌汽车和东风裕隆纳智捷牌汽车，并提供售后维修等相关服务。2021 年实现收入 4,099.53 万元，2022 年 1-3 月实现收入 2,259.61 万元。

### （3）物业管理业务

物业管理业务由发行人旗下扬州市城建物业服务有限责任公司、扬州新盛资产运营和物业服务有限公司、扬州现代物业管理有限公司等负责实施，其中：扬州市城建物业服务有限责任主要为扬州公用水务集团、京杭融园、国泰大厦等提供物业管理服务，扬州新盛资产运营和物业服务有限公司主要为易胜德公司、已开发的商务办公楼及管委会提供物业管理服务，扬州现代物业管理有限公司主要为扬子江集团旗下所开发楼盘、传统大型酒店、宾馆提供物业管理及服务。2021 年实现收入 3,068.49 万元，2022 年 1-3 月实现收入 934.71 万元。

### （4）金融担保业务

由发行人子公司扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司负责具体实施。发行人投资主要集中在银行业、保险业、典当业、科技小贷等。在金融投资领域，发行人参股投资交通银行股份有限公司、中国太平洋保险（集团）股份有限公司和江苏银行股份有限公司等优质上市和非上市金融公司。发行人控股的扬州市信隆典当行有限责任公司是扬州市区五家典当行中唯一的国有典当行，在当地典当行业占有较大市场份额；

发行人旗下的扬州市金投科技小额贷款公司是扬州市区唯一的国有小额贷款公司，业务范围为面向科技型中小微企业发放贷款、创业投资、提供融资性担保。2021 年实现收入 2,537.07 万元，2022 年 1-3 月实现收入 237.76 万元。担保业务的资金来源为担保公司自身的资本金及政府性担保基金资金。截止 2022 年 3 月末，小贷金额 39,300.10 万元，逾期金额 8,509.83 万元，已经计提准备 5,480.92 万元。担保金额 20,694.50 万元，计提担保赔偿准备 1,865.58 万元。代偿金额 3,261.04 万元，计提准备 2,895.87 万元，余额 365.17 万元。典当资产主要为票据、房产、玉石等，典当金额 4,332.84 万元，计提准备 3,724.46 万元，余额 603.38 万元，典当逾期 4,332.84 万元。

公司小额贷款业务主要由扬州市金投科技小额贷款有限公司（简称“金投科技小贷”）负责。金投科技小贷成立于 2013 年 12 月，是经江苏省人民政府金融工作办公室批准成立的有限责任公司。根据《关于同意筹建扬州市金投科技小额贷款有限公司的批复》（苏金融办复[2013]216 号），江苏省人民政府金融工作办公室同意扬州市人民政府金融工作办公室筹建扬州市金投科技小额贷款有限公司。金投科技小贷的小额贷款业务主要为科技创业贷款、经营性贷款、投资性贷款和开鑫贷业务。公司的小额贷款业务主要服务中小企业，特别是中小科技企业。

担保业务是由扬州市金信担保有限责任公司（简称“金信担保”）负责。金信担保成立于 2007 年 4 月，持有江苏省经济和信息化委员会颁发的《融资性担保机构经营许可证》（00026124）。金信担保的主营业务主要分为商业性流动资金贷款担保、政策性贷款担保和委托贷款。担保业务的担保方式分为不动产抵押担保和第三方企业信用担保，其中不动产抵押担保要求抵押物权属合法、抵押登记合规；第三方企业信用担保要求企业发展前景良好、信用等级高，具有一定的反担保能力。

典当业务主要由扬州市信隆典当行有限责任公司（简称“信隆典当”）负责。信隆典当成立于 1999 年，注册资本为 4,000 万元人民币，是扬州典当行业唯一一家全资国有企业，是江苏省典当行业协会理事单位。信隆典当于 1998 年 6 月 4 日取得了扬州市公安局颁发的特种行业许可证（扬公特典字第 98008 号），于 2017 年 11 月 15 日取得了扬州市商务局颁发的典当经营许可证。发行人的小额贷款、担保和典当业务相关主体均依相关规定取得经营资质许可，合法合规经营，未曾受到监管部门的处罚。

## （5）食品配送

食品配送由发行人子公司扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司负责具体实施，2021 年实现收入 14,715.66 万元，2022 年 1-3 月实现收入 5,857.06 万元。

## （6）劳务业务收入

劳务业务收入由发行人子公司扬州市交通产业集团有限责任公司负责具体实施，2021 年末劳务业务收入 2,802.68 万元；2022 年 1-3 月劳务业务收入 512.52 万元。

## （四）行业地位及竞争状况

发行人是扬州市政府重点支持和打造的综合性国资公司，目前已形成了扬州市公用事业运营（水务、燃气、电力投资和蒸汽销售等）、交通运输、酒店宾馆、房地产开发、租赁为主体，同时涵盖金融投资、商贸流通、旅游服务等多个领域的业务运营体系。通过国有资本运作，引导扬州市产业结构调整，增强国有经济的控制力、影响力、带动力，发展壮大国有经济，实现国有资产保值增值，为扬州市经济结构实行战略性调整和加快城市化进程服务。

### 1、行业状况

#### （1）燃气行业发展现状

##### 1) 我国燃气行业现状及前景

燃气行业是我国重点支持和鼓励发展的城市基础设施行业。随着我国城镇化率的提高以及对清洁能源需求的持续增长，我国天然气消费需求继续增长。根据国家发展和改革委员会统计，2021 年度我国天然气产量为 2,052.6 亿立方米，同比增长 8.7%；天然气表观消费量为 3,726 亿立方米，同比增长 12.7%。总体来看，目前我国天然气在一次能源消费结构中的占比不高，2020 年度天然气占我国一次能源的消费比重约 8%，与 23.4% 的国际平均水平差距较大。

2022 年 1 月，国家发改委、国家能源局联合发布《“十四五”现代能源体系规划》，其中为“十四五”期间天然气行业发展目标与重点建设内容指明方向。在发展目标方面，规划提出到 2025 年，国内天然气年产量达到 2300 亿立方米以上；全国集约布局的储气能力达到 550 亿-600 亿立方米，占天然气消费量的比重约 13%；全国油气管网规模达到 21 万公里左右。在重点建设内容方面，规划主要强调天然气管道、储

气库、LNG 接收站等基础设施建设，以及天然气交易平台的建设。同时，还要稳步推进天然气价格市场化改革，重点发展天然气水合物、生物天然气等新兴领域。

2016 年 12 月，国家能源局《关于加快推进天然气利用的意见》（征求意见稿）指出，对于强化天然气利用进行顶层设计，逐步将天然气培育成为我国现代能源体系的主体能源，到 2020 年，天然气在一次能源消费机构中的占比达到 8-10%。随着我国城市化水平持续提高及政府不断推动清洁能源发展，未来燃气需求增长空间仍然很大。

2016 年 8 月，《国家发展改革委关于加强地方天然气输配价格监管降低企业用气成本的通知》提出降低过高的省内管道运输价格和配气价格，减少供气中间环节，整顿规范收费行为。2016 年 10 月，国家发展改革委发布《天然气管道运输价格管理办法（试行）》和《天然气管道运输定价成本监审办法（试行）》，规定长输管道运输价格采取“准许成本加合理收益”原则制定。同月，国家发展改革委发布《关于明确储气设施相关价格政策的通知》，鼓励燃气企业投资建设储气设施，储气服务价格由供需双方协商确定，储气天然气购销价格由市场竞争形成，增强天然气供应保障能力。2017 年 5 月，中共中央、国务院出台《关于深化石油天然气体制改革的若干意见》，重点部署了八个方面的改革任务，包括完善并有序放开油气勘查开采体制、完善油气进出口管理体制、改革油气管网运营机制、深化下游竞争性环节改革、改革油气产品定价机制、深化国有油气企业改革、完善油气储备体系、建立健全油气安全环保体系。2018 年 5 月 25 日，国家发改委发布《关于理顺居民用气门站价格的通知》，理顺居民用气门站价格，建立反映供求变化的弹性价格机制。将居民用气由最高门站价格管理改为基准门站价格管理，价格水平按非居民用气基准门站价格水平安排；同时，推行季节性差价政策，鼓励市场化交易。2016 年以来天然气调价政策的出台推进了我国天然气价格市场化改革，同时新的体制改革意见的提出将进一步促进燃气行业的发展。

总之，未来一段时间，随着城市化进程的加速，城市人口将保持较快增长速度，在国家加快发展城市燃气和节能政策的指导下，以天然气为主的城市燃气市场需求旺盛。虽然燃气总体供应成趋紧趋势，但是我国燃气基础设施行业前景依然看好。

## 2) 扬州市燃气行业现状及前景

“十三五”期间，扬州市天然气管网设施不断快速发展和完善，扬州 LNG 应急调峰储备站二期工程共设置 6 个 150 立方米 LNG 储罐，每小时最大气化量 2 万立方米，工

程总储气 900 立方米。该工程建成投运后，加之已投产使用的一期工程，扬州市区 LNG 总储气容积将达 1,800 立方米，每日最大供气能力达 96 万立方米。

根据《扬州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，期间内将继续完善天然气管道项目建设，提升天然气供应“三气源”保障能力，推进能源绿色低碳化发展，积极推进新能源的开发和应用。

“十四五”期间，发行人将以发展天然气为主，同时继续做好天然气设施的建设，扩大燃气管网规模，重点发展民用、工商业用户，积极拓展分布式能源、增值服务等新业务。至“十四五”期末，使天然气成为扬州城市的主气源，液化气为补充气源，扬州市基本实现城市管道燃气化。同时，积极拓展液化气市场，利用扬州中燃的品牌形象，给液化气市场洗牌，至“十四五”期末使扬州中燃液化气公司在液化气市场占有相对垄断的地位。

## （2）水务行业现状及前景

水务行业是关系国计民生的公用事业行业，具有区域垄断性。水务行业与各行业生产和居民生活息息相关，是关系国计民生和国家安全的公用事业行业。由于城市自来水供应和污水处理都需要铺设大量管网，同一地区不可能进行管网的重复建设，这使行业具有区域垄断的特征。

### 1) 自来水供应行业

#### ① 我国城市供水现状

我国是水资源贫乏和分布不均匀的国家，受气候和污染影响，水资源总量呈逐年下降趋势，我国水资源总量占全球的 6%，而我国人口却占全球的 23%左右，因人口众多，我国人均水资源量只有世界平均值的 1/4，在联合国可持续发展委员会统计的 153 个国家和地区中，排在第 121 位，并且还被列为了世界 13 个人均水资源最贫乏的国家之一。

从水资源的分布情况看，我国呈现东南多西北少，山区多平原少的状况。全国约 81%的水资源集中分布在长江流域及以南地区，广大北方和部分沿海地区水资源严重不足。据有关资料统计，全国 663 个城市中，有 400 多个城市常年供水不足，110 个城市严重缺水。华北、西北、辽中南、山东及沿海部分城市水资源供需矛盾尤为突出，

北京、天津、宁夏、上海、河北等 9 个省（市、自治区）人均水资源量不足 500 立方米，属于严重缺水地区。水资源短缺已成为制约我国经济和社会可持续发展的重要因素。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》强调，实行最严格的水资源管理制度，以水定产、以水定城，建设节水型社会，这释放出我国将更加突出水资源硬约束，推动人水和谐发展的信号。

当前，我国面临水资源约束趋紧、用水方式依然粗放的现实。我国的人均水资源量为 2,100 立方米，是世界平均水平的 28%。全国年用水总量超过 6,000 亿立方米，正常年份缺水 500 多亿立方米。未来随着经济社会快速发展，用水需求呈刚性增长，水资源面临的形势严峻。同时，水环境污染、水资源短缺和水生态损害等问题相互交织。

国家“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要指出，要加强水利基础设施建设，立足流域整体和水资源空间均衡配置，加强跨行政区河流水系治理保护和骨干工程建设，强化大中小微水利设施协调配套，提升水资源优化配置和水旱灾害防御能力。坚持节水优先，完善水资源配置体系，建设水资源配置骨干项目，加强重点水源和城市应急备用水源工程建设。实施防洪提升工程，解决防汛薄弱环节，加快防洪控制性枢纽工程建设和中小河流治理、病险水库除险加固，全面推进堤防和蓄滞洪区建设。加强水源涵养区保护修复，加大重点河湖保护和综合治理力度，恢复水清岸绿的水生态体系。

自来水行业属于政府定价的公用事业，自来水的价格由政府制定，这是由供水行业的特殊性决定的。2006 年以来，为解决水资源危机，我国政府加快了供水行业的市场化改革，一方面增加供水行业的资金投入，另一方面加快了水价体系的改革。国家逐步改革包括水资源费在内的资源产品定价，城市水价改革稳步推进，各地纷纷提高水资源费和污水处理费，我国的自来水价格步入长期上升的趋势。

2015 年国家发改委联合财政部、住建部、水利部联合下发了《基础设施和公用事业特许经营管理办法》，鼓励民营资本进入水务领域，有助于投融资渠道的拓宽，能够使得水务行业充分利用资本市场，从而降低投融资成本，增加资本产出，优化投融资结构，提高投融资效益，对于推动行业的市场化进程，带动水企的转型与升级，促进行业的发展壮大都有积极的意义。

总体来说，由于我国水资源匮乏、自来水行业的公用事业属性及水价体系的改革，

在未来较长一段时间内，该行业依然将保持稳步增长的态势，盈利能力亦有望得到进一步加强。

## ②扬州市自来水供应情况及前景

“十四五”期间，扬州市将建立健全水资源高效利用体系。继续完善国家南水北调东线一期配套工程，配合实施好南水北调东线二期工程，保障南水北调供水安全。实施区域资源配置工程，加快推进里下河、邵伯湖及入江水道沿线水利建设，扩大引水补水规模。深入实施区域供水和饮水安全工程，推动饮用水源地达标建设和长效管护，强化应急水源地建设或双源供水，继续实施农村饮用水安全工程，加快农村供水管网改造和自来水深度处理建设，确保城乡用水安全。发行人将进一步巩固公司的区域性主导地位，实现城乡供水一体化、管理一体化、服务一体化的经营战略。结合《扬州市总体规划》、《扬州市区域供水规划》和《宁镇扬泰通区域供水规划》，积极做好与周边县、市、区的联网供水，同时寻求新区域的供水许可。根据新颁发的《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2006)的检测项目 106 项要求和标准，对生活饮用水水质要求不断提高的情况下，计划在“十四五”期间对现有常规水处理工艺进行改造升级，推广应用臭氧、生物活性炭等深度水处理工艺，以提高生活饮用水的水质，逐步完成四水厂、头桥水厂和菱塘水厂的深度处理工程建设；加大由市政管网接入乡镇的主管道建设，期末各乡镇镇区水压尽量满足用户接管点处服务水头与市区同步；同时进一步落实进村入户管道改造，初步解决高峰供水期间局部用户水压小的问题，各乡镇范围内基本实现闭环供水。

## 2) 污水处理

### ①我国污水处理现状

我国水资源具有区域分布不均、年际间分布不均，水环境问题严峻等特点，虽然水资源总量大，但从人均占有水平来看，已属于中度缺水国家。污水问题一方面影响生活环境，另一方面也加剧了城市水质型缺水困境。近年来相关政策推进密集，可以看出政府在解决污水问题上的决心。

2015 年 4 月国务院颁布《水污染防治行动计划》；2015 年 8 月住建部颁布《城市黑臭水体整治工作指南》；2016 年 10 月财政部颁布《关于在公共服务领域深入推进政府和社会资本合作工作的通知》；2016 年 12 月，发改委、证监会颁布《关于推进传统

基础设施领域政府和社会资本合作（PPP）项目资产证券化相关工作的通知》；2017 年 1 月，发改委、住建部颁布《“十三五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》；2017 年 3 月，国务院颁布《PPP 条例纳入<国务院 2017 年立法工作计划>》。2021 年 1 月，国家发改委等十部门出台《关于推进污水资源化利用的指导意见》，2021 年 6 月，国家发展改革委、住房城乡建设部出台《“十四五”城镇污水处理及资源化利用发展规划》，2022 年 1 月，国家发改委、生态环境部、住建部、卫健委发布《关于加快推进城镇环境基础设施建设的指导意见》。目前出水水质，按地表水分类标准，污水处理厂的一级 A 出水标准一般与地表水 V 类~劣 V 类相当，污水处理厂采用较为先进的生产工艺一般可达到 IV 类地表水，但中国目前尚还有很大一部分污水处理厂出水标准未达到一级 A，或仅达到一级 A，出水水质低于当地河道水质，即污水处理厂出水成为“污染源”。随着政府对污水处理水质要求的提高，污水处理厂的提标改造迫在眉睫。污水处理工艺为基础的各种改良工艺也广泛用于污水处理厂的新建与改造中，高效的污水处理工艺将逐步替代传统工艺。

## ②扬州市污水处理情况及前景

扬州市“十四五规划”指出，严格贯彻“共抓大保护，不搞大开发”的战略导向，持续深化实施“4+1”环境污染治理工程和“两减六治三提升”专项行动，大力推进城镇污水垃圾处理、沿江化工污染治理、农业面源污染和水产养殖抗生素滥用治理、长江船舶港口污染长效治理、尾矿库污染防治、规范耕地占补平衡等重点整治任务，促进水质持续好转、生态持续改善。

扬州市将在“十四五”规划期间，加强民生生态水利建设。积极开展大中型灌区续建配套与节水改造，加快发展高效节水灌溉，推广智能灌溉，提升农业生产能力。大力实施河湖生态修复工程，积极开展城区瘦西湖等重要水域生态修复，继续推进城区活水泵站改造和河道生态治理工程，推动污水管网向末端覆盖，实现“一张网”规划。加快研究沿江骨干河道生态治理方案，继续推进高邮湖、宝应湖和里下河湖泊湖荡的退圩还湖和退渔还湖工程。推进河长制向纵深发展，继续打击非法采砂，开展水土流失治理，积极创建省级生态清洁型小流域。

## 3) 水务行业发展趋势

未来中国供水和污水处理市场需求巨大。供水方面，随着国民经济的持续快速发

展和城镇化水平的提高，城镇用水，尤其是居民生活用水将呈现出稳步增长的趋势。污水处理方面，根据国家环保总局的规划，全国同期需要建设污水厂 677 座，将有 3,000 亿元左右资金投向污水处理设施建设领域。

中国现有供水企业区域经营分散的特性，将为各类水务投资公司的购并发展带来巨大的潜在市场机遇。此外，水价形成机制的合理化改革，水务项目运营的改善、管理水平的提升和人力资源的合理配置，通过应用新技术、新工艺与设备运营的优化降低运营成本，都将给专业化的投资运营商带来较大的投资收益和管理收益，水务行业将有巨大的发展空间。

“十四五”期间，扬州市将建立健全水资源高效利用体系。继续完善国家南水北调东线一期配套工程，配合实施好南水北调东线二期工程，保障南水北调供水安全。实施区域资源配置工程，加快推进里下河、邵伯湖及入江水道沿线水利建设，扩大引水补水规模。深入实施区域供水和饮水安全工程，推动饮用水源地达标建设和长效管护，强化应急水源地建设或双源供水，继续实施农村饮用水安全工程，加快农村供水管网改造和自来水深度处理建设，确保城乡用水安全。

### （3）房地产行业

#### 1) 我国房地产行业发展情况

我国房地产业作为国民经济的支柱产业，因其产业相关度高，带动性强，与金融业和人民生活联系密切，发展态势关系到整个国民经济的稳定发展和金融安全。我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段。国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。

为保障房地产市场长远健康发展，自 2009 年 12 月 9 日以来，国务院以及相关部门连续出台了一系列的房地产调控政策，各地纷纷出台相应的细化措施，房地产行业政策显著收紧。打击囤地、增加保障性住房用地等的土地政策和调整二套房首付最低比例限制及个人住房贷款利率等的货币政策仍然是政府调控房地产市场的主要手段。根据国家“十三五规划纲要”，“将居住证持有人纳入城镇住房保障范围。统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行。完善投资、信贷、土地、税费等支持政策。多渠道筹集公共租赁房源。实行实物保障

与货币补贴并举，逐步加大租赁补贴发放力度。健全保障性住房投资运营和准入退出管理机制。”未来我国保障性房地产开发业务将保持较好的发展前景。随着我国城市化进程的推进，国家一系列政策措施的落实，我国的保障性住房行业将在未来较长时期内快速发展。

2019 年度，全国房地产开发投资 132,194 亿元，比上年增长 9.9%，增速比 1-11 月份回落 0.3 个百分点，比上年加快 0.4 个百分点。其中，住宅投资 97071 亿元，增长 13.9%，增速比 1-11 月份回落 0.5 个百分点，比上年加快 0.5 个百分点。2019 年，东部地区房地产开发投资 69,313 亿元，比上年增长 7.7%，增速比 1-11 月份回落 0.6 个百分点；中部地区投资 27,588 亿元，增长 9.6%，增速回落 0.1 个百分点；西部地区投资 30186 亿元，增长 16.1%，增速加快 0.8 个百分点；东北地区投资 5,107 亿元，增长 8.2%，增速回落 0.7 个百分点。2019 年，房地产开发企业房屋施工面积 893,821 万平方米，比上年增长 8.7%，增速与 1-11 月份持平，比上年加快 3.5 个百分点。其中，住宅施工面积 627,673 万平方米，增长 10.1%。房屋新开工面积 227,154 万平方米，增长 8.5%，增速比 1-11 月份回落 0.1 个百分点，比上年回落 8.7 个百分点。其中，住宅新开工面积 167,463 万平方米，增长 9.2%。房屋竣工面积 95,942 万平方米，增长 2.6%，1-11 月份为下降 4.5%，上年为下降 7.8%。其中，住宅竣工面积 68,011 万平方米，增长 3.0%。

2020 年度，全国房地产开发投资 141,443 亿元，比上年增长 7.0%，增速比 1-11 月份提高 0.2 个百分点，比上年回落 2.9 个百分点。其中，住宅投资 104,446 亿元，增长 7.6%，增速比 1-11 月份提高 0.2 个百分点，比上年回落 6.3 个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 73.84%。东部地区房地产开发投资 74,564 亿元，比上年增长 7.6%，增速比 1-11 月份提高 0.2 个百分点；中部地区投资 28,802 亿元，增长 4.4%，增速提高 0.8 个百分点；西部地区投资 32,654 亿元，增长 8.2%，增速回落 0.1 个百分点；东北地区投资 5,423 亿元，增长 6.2%，增速持平。2020 年，房地产开发企业房屋施工面积 92,6759 万平方米，比上年增长 3.7%，增速比 1-11 月份提高 0.5 个百分点，比上年回落 5.0 个百分点。其中，住宅施工面积 655,558 万平方米，增长 4.4%。房屋新开工面积 224,433 万平方米，下降 1.2%，降幅比 1-11 月份收窄 0.8 个百分点，上年为增长 8.5%。其中，住宅新开工面积 164,329 万平方米，下降 1.9%。房屋竣工面积 91218 万平方米，下降 4.9%，降幅比 1-11 月份收窄 2.4 个百分点，上年为增长 2.6%。其中，

住宅竣工面积 65,910 万平方米，下降 3.1%。

2021 年，全国房地产开发投资 147,602 亿元，比上年增长 4.4%；比 2019 年增长 11.7%，两年平均增长 5.7%。其中，住宅投资 111,173 亿元，比上年增长 6.4%。东部地区房地产开发投资 77,695 亿元，比上年增长 4.2%；中部地区投资 31,161 亿元，增长 8.2%；西部地区投资 33,368 亿元，增长 2.2%；东北地区投资 5,378 亿元，下降 0.8%。

房地产开发企业房屋施工面积 975,387 万平方米，比上年增长 5.2%。其中，住宅施工面积 690,319 万平方米，增长 5.3%。房屋新开工面积 198,895 万平方米，下降 11.4%。其中，住宅新开工面积 146,379 万平方米，下降 10.9%。房屋竣工面积 101,412 万平方米，增长 11.2%。其中，住宅竣工面积 73,016 万平方米，增长 10.8%。

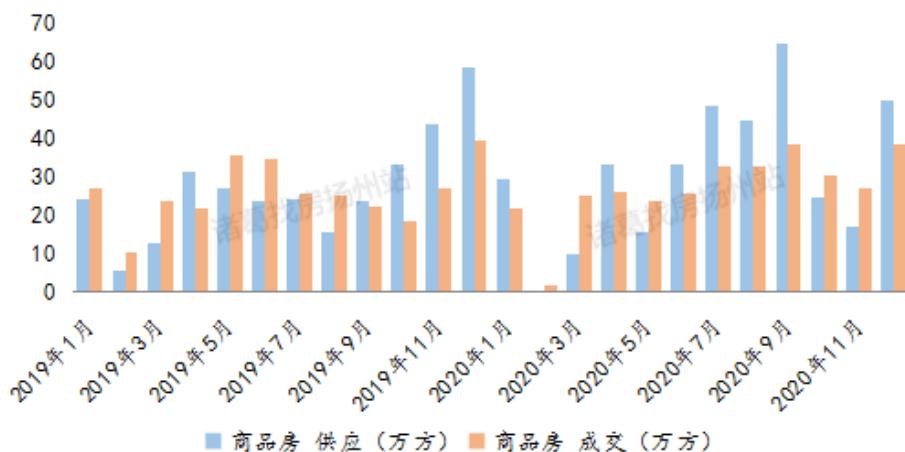
## 2) 扬州市房地产行业情况及前景

近些年来，随着经济的快速发展，扬州市城市化进程快速推进。“十三五”时期，扬州市实施“八老”改造，2020 年民生一号文件下达了 56.2 万 m<sup>2</sup> 老小区整治任务，全市计划对 32 个老旧小区进行整治改造，整治面积共计 107 万 m<sup>2</sup>。2020 年市区（不含江都区）商品房批准预售 370.81 万 m<sup>2</sup>，同比增加 14.92%；其中商品住宅 351.45 万方，同比增加 25.89%；商业获批预售 19.36 万方，环比下降 55.49%。

2020 年市区（不含江都区）商品房批准预售 370.81 万 m<sup>2</sup>，同比增加 14.92%；其中商品住宅 351.45 万方，同比增加 25.89%；商业获批预售 19.36 万方，环比下降 55.49%。

2021 年市区（不含江都区）共 83 个楼盘获批商品房销售许可证，共计 265 次，同比下降 3.64%，获批总建筑面积约 378 万方，同比下降 10.81%。

### 2019-2020年扬州新房市场供求走势



“十三五”期间，扬州市住房保障水平全面提升，房地产市场保持健康平稳发展，老旧小区改造有序推进，住房租赁市场稳步发展，居住条件明显改善，物业服务水平全面提升，住房公积金系统运行良好。

“十四五”期间，扬州市将加快建立具有扬州市特色、符合市情的多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，引导产业、人口、城镇合理布局。完善住房供给体系和保障体系，把扬州市打造成“宜居宜业宜游的好地方”“国内一流、世界人民向往的宜居之城”。

扬州市明确了“十四五”期间房地产住房规划的八项重点任务：（一）加大保障力度，健全扬州特色住房保障体系。持续加大公租房保障力度，加快发展保障性租赁住房，适度建设供应限价商品房，扎实推进棚户区（危旧房）改造，大力开展人才安居服务，深入开展文明安居小区创建。（二）落实主体责任，保持房地产市场平稳健康发展。进一步完善促进房地产市场平稳健康发展的长效工作机制，加强对房地产市场的监测评价，完善金融支持政策。（三）有序推进旧改，构建社区宜居环境。明确改造规模和任务，完善制度框架和工作机制，通过多种途径筹集老旧小区改造资金。（四）推进租购并举，培育住房租赁市场。多途径增加租赁房源供应，积极培育租赁市场主体。开展规模化住房租赁业务，提高住房租赁企业规模化、集约化、专业化水平。（五）提升建设品质，传统与现代融合发展。传承扬州市传统人居特色，打造精致住宅样本区。加大力度推进绿色建筑建设，提升住房建设质量。完善住房配套设施，提升物业服务水平。适度推进养老地产开发建设。（六）落实供地计划，优化住宅空间布局。健全住房用地供应与管理机制，科学编制年度住房用地供应计划，确保商品住房和保障性住房

用地的平稳供应。（七）完善市场监测，推进住房信息化发展。建立房地产市场监测体系，完善房地产市场监测运行机制，建立市区既有房屋基础数据信息系统。（八）优化缴存机制，完善公积金制度环境。深入研究新市民、新就业形态从业人员等群体特征，完善住房公积金个人住房贷款业务管理和缴存机制。

扬州市加大商品房限价、出台人才补贴政策，并加快建立住房长效机制等一系列措施促进扬州房地产市场稳定运行；随着扬州市城市化投入的持续加大，发行人的房地产类业务将有持续增长的空间。

#### （4）交通运输行业

##### 1) 我国交通运输行业发展情况

在现代社会中，运输发展的水平已经成为一个国家发达水平和人类文明的重要标志，交通运输是社会经济重要的基础结构之一，是国民经济的命脉，是经济发展的基本需要和先决条件。同时，交通运输推动着现代工业的发展，担负着社会产品的流通任务以及在国防建设与防务方面有着不可低估的作用。它的发展影响着社会生产、流通、分配和消费的各个环节，对人民生活、政治和国防建设以及国际的经济发展和合作都有着重要作用。

“十三五”期间，全国铁路营业里程由“十二五”末的 12.10 万公里增加到 14.63 万公里、增长 20.9%，高铁由 1.98 万公里增加到 3.79 万公里、翻了近一番。全国铁路路网密度 152.4 公里/万平方公里。截止到 2021 年末，全国公路总里程 528.07 万公里，比上年增加 8.26 万公里。公路密度 55.01 公里/百平方公里，增加 0.86 公里/百平方公里。据交通运输部统计数据显示，2021 年，我国公路养护里程 525.16 万公里，占公路总里程 99.4%。具体公路等级来看，2021 全国四级及以上等级公路年末，全国四级及以上等级公路里程 506.19 万公里，比上年增加 11.74 万公里，占公路总里程 95.9%，提高 0.7 个百分点。二级及以上等级公路里程 72.36 万公里，增加 2.13 万公里，占公路总里程 13.7%，提高 0.2 个百分点。我国公路建设投资额不断上升。2021 年全年完成公路建设投资 25,995 亿元，比上年增长 6.0%。其中，西部地区公路投资占比为 45.3%、全国 832 个脱贫县公路投资占比为 29.2%；2019 年普通国省道建设完成投资 4,924 亿元，下降 10.3%；农村公路建设完成投资 4,663 亿元，下降 6.5%。

2021 年末全国拥有公路营运汽车 1,231.96 万辆，比上年末增长 5.2%。分结构看，

拥有载客汽车 58.70 万辆、1,751.03 万客位，分别下降 4.2%和 4.9%；拥有载货汽车 1,173.26 万辆、17,099.50 万吨位，分别增长 5.7%和 8.3%，其中，普通货车 406.94 万辆、4,923.43 万吨位，分别下降 1.7%和增长 5.6%，专用货车 60.39 万辆、718.76 万吨位，分别增长 19.2%和 20.5%，牵引车 346.68 万辆、增长 11.5%，挂车 359.25 万辆、增长 7.4%。拥有水上运输船舶 12.59 万艘，比上年末下降 0.7%，其中净载重量 28,432.63 万吨、增长 5.1%，载客量 85.78 万客位、下降 0.3%，集装箱箱位 288.43 万标准箱、下降 1.6%。拥有城市公共汽电车 70.94 万辆，比上年末增长 0.7%，其中纯电动车 41.95 万辆、增长 10.8%，占整个城市公共汽电车比重为 59.1%、提高 5.4 个百分点。拥有城市轨道交通配属车辆 5.73 万辆，增长 15.9%。拥有巡游出租汽车 139.13 万辆，下降 0.2%。拥有城市客运轮渡船舶 196 艘，增长 1.0%。

2021 全年完成营业性客运量 83.03 亿人，比上年下降 14.1%，完成旅客周转量 19,758.15 亿人公里、增长 2.6%。完成营业性货运量 521.60 亿吨、增长 12.3%，完成货物周转量 218,181.32 亿吨公里、增长 10.9%。

其中全国铁路全年完成旅客发送量 26.12 亿人，比上年增长 18.5%，完成旅客周转量 9,567.81 亿人公里、增长 15.7%。全年完成货物总发送量 47.74 亿吨，比上年增长 4.9%，完成货物总周转量 33,238.00 亿吨公里、增长 8.9%。

全国公路全年完成营业性客运量 50.87 亿人，比上年下降 26.2%，完成旅客周转量 3,627.54 亿人公里、下降 21.8%。全年完成营业性货运量 391.39 亿吨，比上年增长 14.2%，完成货物周转量 69,087.65 亿吨公里、增长 14.8%。全年机动车年平均交通量为 14,993 辆/日，比上年增长 4.9%，年平均行驶量为 348,692 万车公里/日、增长 3.6%。

全国水路全年完成营业性客运量 1.63 亿人，比上年增长 9.0%，完成旅客周转量 33.11 亿人公里、增长 0.4%。全年完成营业性货运量 82.40 亿吨，比上年增长 8.2%，完成货物周转量 115,577.51 亿吨公里、增长 9.2%。其中，内河货运量 41.89 亿吨、增长 9.8%，内河货物周转量 17,735.99 亿吨公里、增长 11.3%；海洋货运量 40.51 亿吨、增长 6.6%，海洋货物周转量 97,841.51 亿吨公里、增长 8.8%。全年全国港口完成旅客吞吐量 4,773.64 万人，比上年增长 8.0%。其中，内河港口完成 121.87 万人、增长 63.4%，沿海港口完成 4,651.77 万人、增长 7.1%。全年全国港口完成货物吞吐量 155.45 亿吨，比上年增长 6.8%。其中，内河港口完成 55.73 亿吨、增长 9.9%，沿海港

口完成 99.73 亿吨、增长 5.2%。完成集装箱铁水联运量 754 万 TEU，增长 9.8%。

全国民航全年完成客运量 4.41 亿人，比上年增长 5.5%，完成旅客周转量 6,529.68 亿人公里、增长 3.5%。国内航线完成客运量 4.39 亿人，比上年增长 7.6%，其中，港澳台航线完成 59.25 万人、下降 38.4%，国际航线完成 147.72 万人、下降 84.6%。全年完成货邮运输量 731.84 万吨，比上年增长 8.2%，完成货邮周转量 278.16 亿吨公里、增长 15.8%。全年民航运输机场完成旅客吞吐量 9.07 亿人，比上年增长 5.9%，完成货邮吞吐量 1782.80 万吨、增长 10.9%。

国家“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要指出，将建设现代化综合交通运输体系，推进各种运输方式一体化融合发展，提高网络效应和运营效率。完善综合运输大通道，加强出疆入藏、中西部地区、沿江沿海沿边战略骨干通道建设，有序推进能力紧张通道升级扩容，加强与周边国家互联互通。构建快速网，基本贯通“八纵八横”高速铁路，提升国家高速公路网络质量，加快建设世界级港口群和机场群。完善干线网，加快普速铁路建设和既有铁路电气化改造，优化铁路客货布局，推进普通国省道瓶颈路段贯通升级，推动内河高等级航道扩能升级，稳步推进支线机场、通用机场和货运机场，积极发展通用航空。加强邮政设施建设，实施快递“进村进厂出海”工程。推进城市群都市圈交通一体化，加快城际铁路、市域（郊）铁路建设，构建高速公路环线系统，有序推进城市轨道交通发展。提高交通通达深度，推动区域性铁路建设，加快沿边抵边公路建设，继续推进“四好农村路”建设，完善道路安全设施。构建多层次、一体化综合交通枢纽体系，优化枢纽场站布局、促进集约综合开发，完善集疏运系统，发展旅客联程运输和货物多式联运，推广全程“一站式”、“一单制”服务。推进中欧班列集结中心建设。深入推进铁路企业改革，全面深化空管体制改革，推动公路收费制度和养护体制改革。

## 2) 扬州市交通运输行业情况及前景

2018 年，全市全年完成建设投资 121.7 亿元，其中公路建设 80.7 亿元，水运建设 7.4 亿元，铁路建设 25.8 亿元，机场建设 5.1 亿元。旅客周转量 27.9 亿人公里，公路货物周转量 140.6 亿吨公里，水路货物周转量 40.5 亿吨公里，港口货物吞吐量 1.17 亿吨、集装箱 50.8 万标箱，全市交通运输经济结构优化、稳中向好。近三年扬州市交通运输

业成果显著；宿扬高速公路、611 省道沿湖大道建成通车，五峰山过江通道公路接线工程、328 国道快速化改造工程仪征段开工建设；连淮扬镇铁路在全线率先开展电气安装和铺轨施工，城市南部快速通道先导段、扬子江路和站南路支线上跨桥通车，江阳西路高架、扬子江路、开发路等隧道实现贯通，金湾路工程文昌路至万福路段建成通车，高水河特大桥、韩许河路隧道等控制性节点主体建成。

2019 年前三季度，完成交通建设投资 117 亿元。北段（345 国道新集至刘集段）已经交工验收，中间段主要是新集南段的节点工程，328 国道跨 345 国道的大桥，争取在 2020 年底，主体工程能够完成。328 国道改扩建工程仪征段一标段项目总体进度完成了 70% 左右，有望实现主线基本建成的目标。

2021 年全年完成交通建设投资 123.4 亿元，继续保持高位运行；完成公路水路运输总周转量 615.1 亿吨公里，同比增长 21%；完成港口货物吞吐量 1.5 亿吨、集装箱吞吐量 63.1 万标箱，同比分别增长 4.4%、19.3%。

2022 年全年计划完成交通建设投资 134.2 亿元，重点推进 27 个新开工和续建项目。加密完善轨道交通网，开工建设北沿江高铁扬州段，启动征地拆迁等工作；加快宁扬城际铁路建设，宁启铁路仪征站房完成改扩建主体工程。

“十四五”期间，扬州市将坚持城市公交优先发展，积极推进城乡公交一体化。加快建设公交专用道、公交场站和换乘枢纽，提高农村公交通达深度，提升农村客运运营质态。构建生态优先、绿色智慧的城市客运体系和运游融合出行服务体系，创建国家公交都市和绿色出行城市。加快道路货运行业转型升级，发展无车承运人等道路货运新业态。构建高品质城乡一体化交通体系。扬州市将加快推进城乡区域交通一体化发展，加快完善国省干线公路网和农村公路网，形成“外高内快、枢纽居中、快联快通、好行好停”的现代综合交通体系。改扩建干线公路集镇瓶颈段，推进干线公路与城市、产业协同发展，加快推动实施农村公路“白改黑”品质提升工程。加快建设美丽乡村旅游公路。

“十四五”期间，扬州市将强化港口枢纽功能。深化与上海港联运合作，争取将扬州港打造成上海港重要喂给港和集装箱中转港。加强港口资源整合，积极探索宁镇扬三港错位、联动发展，与长江经济带沿线共建港口联盟，打通与长江中上游的物流通道，建设“亿吨大港、百万标箱”扬州港。科学规划布局运河港口，加大泊位改造升级

力度，推动内河港口、运口港口、长江港口联动发展。

扬州市将促进水运提质增效。补齐航运水道短板，推进沿江深水泊位、内河干线航道升级整治，提升长江、运河航运能力。支持扬州港转型升级发展，突出江河转运功能，打造长江运河水水中转枢纽，提升水水中转比例，建成京杭运河绿色现代航运示范区。规划研究中国长江邮轮码头。积极发展多式联运，加快推进铁路入港工程，大力开展“公转铁”、“公转水”和“公转空”，促进机场、高铁站、港口等枢纽之间客运“零换乘”和货运“无缝衔接”。完善长江“一港三区八作业区”、内河“一港五区十五作业区”的港口发展布局。加快建设通扬线高邮段、京杭运河施桥船闸至长江口门段航道整治，大力推进金宝航道、盐宝航道整治工程等前期工作，构建“五横两纵”高等级内河干线航道网。

## （5）基础设施建设行业

### 1) 我国基础设施建设现状及发展趋势

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。

国家“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要指出，要统筹推进传统基础设施和新型基础设施建设，打造系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。未来几年，随着我国总体经济和财政综合实力持续稳定增长，城市化进程继续推进，国家及地方对于基础设施建设的投入也将不断加大，城市基础设施建设行业规模将持续扩张，城市化水平将不断提升。同时，城市基础设施建设的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。总体来看，城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

### 2) 扬州市基础设施建设现状及前景

“十三五”期间，扬州市城市功能更加完善。新妇女儿童医院就已正式动工，并预

计 2022 年 6 月建成投用；泰州市人民政府、扬州市人民政府以及东部机场集团三方将进一步加快建设扬泰机场，提升功能定位，推进二期扩建项目；加快古运河文化旅游带建设，推动大运河文化旅游度假区创成国家级度假区；启动实施京杭之心南地块项目建设；扬州将继续对小秦淮河沿线进行截污清淤，提升百姓宜居环境；启动东南片区医养联合体（广陵区中医院、扬州市口腔医院等专科特色医院）、康养中心建设，扎实推进东南片区改造；邗江区计划投资约 5,000 万元，实施新城河路北延工程。

“十三五”期间，扬州市优化“东水西山一路连、南江北湖一河牵”的中心城市发展格局，基本建成广陵新城，完成生态科技新城、“三河六岸”区域基础设施建设，完善提升西区新城、南部新城。加快发展县城镇，特色发展重点中心镇，精心打造 20 个特色小镇，推进沿江沿河联动发展。到 2021 年城镇化率达 70%。加快构建现代综合交通体系，完善城市快速路网，推进 328 国道改造、京沪高速扩容及南延，建成连淮扬镇铁路扬州段及综合交通枢纽。加快扬马、宁扬城际等轨道交通过江通道规划研究和前期工作，推动北沿江高铁、京沪高铁宁扬联络线取得突破性进展。深化研究城市地铁规划、建设。实施扬州泰州国际机场提档升级工程。加快扬州港建设和港口资源整合。

“十四五”期间，扬州市将围绕长三角一体化、宁镇扬一体化、新型城镇化，以基础设施互联互通、共建共享和协调发展为重点，按照“优化布局、统筹城乡、服务民生、协调发展”的原则，进一步统筹全市域的基础设施功能布局，重点支持各县（市）加强交通、能源、水利、城建、民生、环保等基础设施建设，大力推进沿江沿河联动发展，增强县域经济持续发展后劲。

2018 年，扬州共有 111 个环境基础设施项目被纳入《江苏省环境基础设施三年建设方案（2018-2020 年）》，计划总投资 135.5 亿元。其中，生活污水处理设施建设工程 42 个，工业集聚区废水处理设施建设工程项目 15 个，城乡生活垃圾（含餐厨、建筑垃圾）收集处理设施建设工程项目 26 个，危险废物利用处置设施建设工程项目 3 个，污泥利用处置设施建设工程项目 1 个，工业集聚区清洁能源供应能力建设工程 12 个，工业集聚区监测监控能力建设工程 12 个。这些环境基础设施项目的实施，将有效缓解扬州市环境基础设施建设滞后、污水管网建设不到位等问题，为扬州市打好污染防治攻坚战、改善城乡生态环境质量提供坚强保障。

2020 年扬州市实施东南片区更新改造类、大运河文化带建设类、综合交通类、功

能完善类、科技创新和文旅酒店类、清水活水类、环境提升类、民生城建类、古城保护类等 9 大类 500 个城市建设环境提升重点工程项目，总投资达 1,644.4 亿元，当年投资约 594.7 亿元。

2021 年，扬州市加快水利基础设施建设，7 项重大水利工程基础设施项目全部批复开工。“八大领域”重大水利基础设施项目累计完成投资 29.7 亿元。深入开展了长江防洪能力提升堤防加固工程、扬州城市防洪乌塔沟整治工程、城区河道整治和泵站改造工程、江苏省淮河流域重点平原洼地近期治理工程、扬州闸泵站工程、国家和省重点中小河流治理工程、淮河流域及沂沭泗地区 2019 年旱涝灾后应急治理工程等重大工程。扬州市立足提升城市安全及区域防洪排涝标准，加快推进工程建设，共完成长江堤防建设 30 公里、运河堤防防渗处理 0.89 公里，中小河流治理河长 19 公里、建筑物 100 余座。

## （6）酒店行业

### 1) 我国酒店行业发展情况

现代社会经济的发展，带来了世界旅游、商务的兴旺，酒店业也随之迅速发展起来，而且是越来越豪华、越来越现代化。虽然 2008 年经历雪灾和地震之痛，还经受了百年不遇的全球金融危机的影响，国内的旅游业还是出现了缓慢的增长。随着国家抗击危机经验的成熟，逐渐发挥作用，适时推出了“国民休闲计划”，给中国的旅游业注入了一支强心剂，给酒店业带来良好的发展机遇。

我国“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要指出，要加快生活性服务业品质化发展，以提升便利度和改善服务体验为导向，推动生活性服务业向高品质和多样化升级。加快发展健康、养老、托育、文化、旅游、体育、物业等服务业，加强公益性、基础性服务业供给，扩大覆盖全生命期的各类服务供给。同时要深入发展大众旅游、智慧旅游，创新旅游产品体系，改善旅游消费体验。加强区域旅游品牌和服务整合，建设一批富有文化底蕴的世界级旅游景区和度假区，打造一批文化特色鲜明的国家级旅游休闲城市和街区。推进红色旅游、文化遗产旅游、旅游演艺等创新发展，提升度假休闲、乡村旅游等服务品质，完善邮轮游艇、低空旅游等发展政策。健全旅游基础设施和集散体系。随着我国旅游业的迅猛发展，对休闲度假酒店的需求也将有成倍的增长，中

国酒店业发展前景广阔。在中国经济转型与消费升级的大背景下，未来几年仍将是酒店业加速发展的黄金时期。

## 2) 扬州市酒店行业情况及前景

随着我国经济持续增强，逐年提高的可支配收入激发了人们的旅游消费热情，尤其是新假日制度为人们提供了出游消费的机会，推动了假日旅游经济的蓬勃发展，带动了住宿、景区、餐饮、购物、交通等相关产业的繁荣。

在国家发改委于 2010 年 6 月 22 日发布的《长江三角洲地区区域规划》中明确了未来长三角地区发展战略定位。扬州作为长三角地区“金西翼”城市，被规划为长三角 16 个核心区之一，并明确了在产业、交通运输、旅游等领域的全新定位。在旅游业方面，《规划》中提出长三角打造“一核五城七带”的发展空间格局，将南京—镇江—扬州—南通—上海列为“长江旅游带”；以杭州—嘉兴—苏州—无锡—常州—镇江—扬州—淮安—宿迁—徐州为主的古运河文化旅游带。伴随着苏中江都机场、淮扬镇铁路及宁启铁路、新长铁路扩能改造和过江通道建设，将为扬州的旅游业发展奠定了坚实的基础。

扬州旅游紧紧围绕省委省政府明确的“打响扬州文化旅游城市品牌”要求，牢固树立“城市即旅游”发展战略，坚持以“文化休闲·城市度假”为发展方向，以“中国国际运河文化旅游目的地”和“中国休闲度假示范市”两大城市品牌创建为抓手，着力推进扬州市文化旅游名城建设。扬州旅游将按照“十八届五中全会”中提出的新环境、新条件、新任务、新要求，不断认识新常态、适应新常态、引领新常态。坚持“文化休闲·城市度假”的发展方向，夯实旅游业作为扬州市“国民经济永久性基本产业”的地位，加快推进“国际文化旅游名城”的建设进程。

## (7) 电力行业

### 1) 我国电力行业发展现状

电力工业是支撑国民经济和社会发展的基础性产业和公用事业，随着我国国民经济的快速发展和人民生活水平的不断提高，对电力的依赖程度也越来越高。电力需求与国民经济密切相关，电力弹性系数反映了用电增长速度与国民经济增长速度的相对关系。

改革开放以来，我国经济进入了快速发展时期，特别是本世纪以来，工业化、城镇化、市场化、国际化的快速发展，拉动重工业和电力工业以超过前 20 年平均发展速度的高速不断增长，趋势还在继续；未来十年是我国全面建设小康社会的关键时期，从经济和电力发展的周期来看，我国经济和电力发展从 2010 年开始进入新一轮发展周期，这一时期，工业化进程加快，将进入深度加工化阶段，随着产业结构调整、科技进步和工业结构优化及基本实现现代化。

“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要指出，要推进能源革命，建设清洁低碳、安全高效的能源体系，提高能源供给保障能力。坚持集中式和分布式并举，大力提升风电、光伏发电规模，加快发展东中部分布式能源，有序发展海上风电，加快西南水电基地建设，安全稳妥推动沿海核电建设，建设一批多能互补的清洁能源基地，非化石能源占能源消费总量比重提高到 20% 左右。加快电网基础设施智能化改造和智能微电网建设，提高电力系统互补互济和智能调节能力，加强源网荷储衔接，提升清洁能源消纳和存储能力，提升向边远地区输配电能力，推进煤电灵活性改造，加快抽水蓄能电站建设和新型储能技术规模化应用。上述措施明确了未来电力行业发展的重点和方向。

## 2) 扬州市电力行业情况及前景

2021 年，扬州市全社会用电量 289.77 亿千瓦时，增长 9.5%，其中，第一产业用电量 3.95 亿千瓦时，增长 15.0%；第二产业 193.39 亿千瓦时，增长 8.7%，其中工业用电 189.62 亿千瓦时，增长 8.6%；第三产业 46.76 亿千瓦时，增长 16.2%；城乡居民生活用电 45.67 亿千瓦时，增长 6.2%。

扬州市“十四五”规划指出，扬州市将实施 2 座 500KV、10 座 220KV、13 座 110KV 变电站、756KM 电力线路项目。扬州市加快构建以智能电网为基础，与多种类型能源网络互联互通的能源互联网，推进城市市政基础设施智能化建设与改造，进一步提高市政基础设施运行效率和安全保障水平。

## 2、发行人的行业地位

### （1）发行人在扬州市燃气行业的地位

扬州市区管道燃气业务主要由发行人控股子公司扬州中燃城市发展有限公司

经营，扬州中燃在扬州市燃气行业中处于垄断地位。扬州中燃自成立以来，抓住市场经济契机，通过近三年时间的发展，天然气供应已经成为燃气业务重点。2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人天然气销售收入分别 45,485.90 万元、45,710.58 万元、51,476.08 万元和 20,053.90 万元，分别占当期燃气销售收入的 76.41%、82.59%、86.55% 和 91.53%。

截至 2022 年 3 月末，公司拥有天然气门站 1 座；天然气高中压调压站 4 座，中中压调压站 5 座；中低压调压站 910 座；各类燃气调压设施近 910 处；CNG 标准站 9 座及 LNG 加气站 3 座。截至 2022 年 3 月末管道长度 3038.26 公里。总用户数达到 56.39 万户，其中住宅用户新增 0.89 万户，工商业用户新增 0.01 万户。城市燃气化率达 68%。其中，燃气管道气化率约 90% 以上，基本实现了以天然气为主的燃气供应格局。作为天然气业务的补充，公司经营灌装液化气业务，以便在天然气供气气源紧缺时向管网补充供气。同期，公司拥有液化气灌装设备 8 套，作为天然气供应的后备气源。

## （2）发行人在扬州市水务行业的地位

截至 2022 年 3 月末，江苏长江水务股份有限公司共有四座制水厂（第一、四、五厂、湖西水厂），原水厂三座（万福、瓜洲、三江营），日供水能力 100 万吨/日，供水主干管网总长 2,708.38 公里。目前实现了扬州市区区域供水全覆盖，并供应下属仪征市后山区四个乡镇、高邮市湖西四个乡镇以及安徽省天长市秦栏镇等，供水服务面积约 1,200 平方公里，覆盖人口 150 余万。公司水质综合合格率 100%，设备完好率 100%，各项指标在省内同行中长期位于前列。

污水处理方面，经过近几年发展，公司已形成了筹资投资、管网建设、污水收集、污水处理四大体系，2021 年发行人污水处理规模达 40 万吨/天，全年实际处理量为 14,665.58 万吨，污水排放标准均达到国家一级 A 排放标准。2022 年 3 月发行人污水处理规模达 46 万吨/天，1-3 月实际处理量为 3,964.06 万吨。

## （3）发行人在扬州市交通运输行业的地位

发行人交通运输板块由发行人全资子公司扬州市交通产业投资集团有限责任公司负责，基本可分为城市公交业务和公路客运业务。

城市公交业务由扬州市交通产业投资集团有限责任公司旗下的扬州市公共交通集

团公司负责，作为扬州市区最大的一家公共交通运输企业，块占据了扬州市郊县区公交客运 100%的市场份额，具有较强的区域专营竞争优势。

公路客货运业务由扬州市交通产业投资集团有限责任公司旗下的江苏省扬州汽车运输集团公司负责，该公司是扬州市最大的长途客货运运营商。目前，扬汽集团构建了以邗江区、广陵区、江都区、宝应县、仪征市、高邮市等 6 个地区为主，并向周边省市延伸的营运线路。

公交集团拥有场站面积 45.4 万平方米，运营车辆 2,297 辆，线路 195 条，71 个站场，8 家运营分公司，其营运线路总长 3,775 公里，辐射扬州市域范围。发行人的公交营运网络已成为扬州市各郊县区公共客运大动脉。

#### （4）发行人在扬州市房地产行业的地位

发行人是经江苏省人民政府批准成立的，受扬州市政府委托管理和经营扬州市城建国有资产、运营城建资金的国有独资公司。发行人及其控股子公司扬州城建置业有限责任公司、扬州新盛投资发展有限公司、扬州科创教育投资集团有限公司在扬州市房地产行业均有着较为良好的口碑，为城市环境的改造和城市形象的提升发挥了积极的作用。

#### （5）发行人在扬州市酒店宾馆行业的地位

发行人拥有的酒店全部处于扬州市的核心地段，其中西园酒店、扬州宾馆等 5 家酒店均位于扬州市的市中心，距离扬州主要的旅游景点瘦西湖风景区及何园步行时间均在 30 分钟以内。作为扬州覆盖面最广的酒店管理公司，公司拥有的酒店涵盖了高、中、低的客户群体，在扬州市场的占有率和知名度较高。西园饭店成功地接待过多位各国领导和政要，从而在当地有力地树立起了高端酒店品牌形象，成为众多赴扬州会议、参观、旅游人士的下榻首选，酒店旗下拥有多个淮扬菜系餐饮品牌，“十大名宴”载誉良多。冶春茶社始建于 1877 年，成立至今已逾百年本着“传承不守旧，创新不忘本”的原则，业已成为扬州乃至淮扬地区旅游名片。这些丰富的品牌资源，是发行人宝贵的无形资产，发行人可以凭借品牌的优势不断获取利益，并利用品牌的影响力进一步提升市场占有率。

### 3、发行人的竞争优势

### **(1) 公用事业区域经营垄断性**

发行人自来水供应、污水处理、公共交通、燃气供应、电力投资及蒸汽销售等均属于公用事业，需要投入巨额资金建设长期基础设施。建设初期，往往由政府出资、经营，其基础设施具有自然垄断性，经营存在规模经济，因此，一旦基础设施建立，其他企业因设施缺失、成本太大难以介入该行业。这确保了公司在公用事业等业务领域内具有较高的市场占有率，能维持稳定的自然垄断收入。

### **(2) 优越的经营环境和广阔的发展空间**

作为长三角发展区域的一座重要的工业城市，近年来扬州市的经济和社会事业飞速发展，综合实力显著增强，城市化进程明显加快。2020 年，全体居民人均可支配收入 38,843 元，同比增长 4.8%；城镇居民人均可支配收入 47,202 元，同比增长 3.6%；农村居民人均可支配收入 24,813 元，同比增长 6.3%。扬州市作为较为发达并快速增长的区域经济，为公司提供了优越的经营环境和广阔的发展空间。扬州市作为较为发达并快速增长的区域经济，为公司提供了优越的经营环境和广阔的发展空间。

### **(3) 政策支持**

公司作为扬州市重点支持和打造的综合性国资公司，在近几年的经营发展过程中，与扬州市地方政府形成了良好关系。扬州市政府除资产授权及股权划转等方式外，政府还以多种补贴、税收减免、土地规费减免等多种途径给予补贴，用于支持其在水务、燃气、交通运输、酒店宾馆、房地产开发等多个领域的业务开展。2019-2021 年度，发行人分别获得扬州市财政补贴收入 9.25 亿元、12.50 亿元和 12.36 亿元。

### **(4) 丰富的项目建设经验和人才优势**

公司业务优势明显，在长期从事市政公用基础设施建设与运营、房地产开发过程中积累了丰富的经验，培养出一大批高素质的人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量、缩短工程周期的高效管理程序；在管理、运营项目较多的情况下，能较好的控制项目工期、质量以及成本，具有较强的项目建设能力。

### **(5) 较强的综合实力及融资能力**

作为扬州市重点支持和打造的综合性国资公司，截至 2022 年 3 月末公司资产规模已达 1,721.29 亿元，净资产 591.23 亿元，具有雄厚的综合实力。同时，公司与江苏省

及扬州市地区多家国内大型金融机构建立了长期稳定的合作关系，具备很强的融资能力。截至 2022 年 3 月末，公司共获得银行授信 501.39 亿元人民币。此外，公司成功发行的各类债券，在资本市场上树立了良好的市场形象。

### 3、发行人经营战略及规划

进一步参与完全市场竞争、进一步通过市场化运营和管理从而实现可持续较快发展，是发行人未来一段时间的主要目标。发行人已制定了较为明确的发展战略，并根据自身的特点进行了合理战略布局，有利于未来发行人的长远发展。

#### （1）战略定位

未来，公司将在扬州市国资委的监管下，全面推进项目开发和市政公用事业的健康发展，进一步深化企业改革改制，优化产业结构，拓宽融资渠道，完善管理体制，健全人才引进和培育机制，加大技改投入，创造一流的产品和质量，实现社会效益和经济效益的同步增长，确保国有资产的保值增值。

#### （2）发展规划

在今后的发展过程中，公司将发挥公用事业资产质量好，行业集中度高，发展潜力大，盈利能力稳定的特点，不断增强经营的透明度，使投资者能够更好地了解公司的经营状况，准确估算潜在的投资回报，帮助公司通过市场化途径大量、低成本融资。

同时，公司将整合各控、参股公司业务，探索“资产资本化、资产证券化”的有效途径，让资本真正流动起来。一方面，通过资本市场帮助下属企业发展壮大；另一方面，可以更好地发现、判断企业的价值，实现对其更有效的监管和绩效评价，通过资本市场监督，帮助企业改善治理结构，建立健康的长效发展机制，不断增强企业的盈利能力。由于公司投融资和服务平台类各控、参股企业和扬州市经济发展契合度较高，因此在未来五年内可望实现上述各项业务总资产、净资产、总收入、净收入的全面、大幅提升。

公司致力于发展供水、供气、公共交通和污水处理等公用事业。以区域发展为平台，统筹城乡发展，实现城乡供给一体化，大力发展战略经济，推动节能减排。朝着将扬州打造成一个创新、进步的都市，打造市民的幸福感和认同感。并全面推进政府项目，加快城市发展，进一步提升公用产品和服务标准，全面提高服务质量和服务水

平，创造安全、舒适、优质的消费服务环境，全面提升社会效益。进而吸引更多人来造访扬州，并争取将扬州打造成中国最幸福的城市。

## 第五节 发行人主要财务情况

### 一、发行人财务报告总体情况

#### （一）发行人财务报告基本情况

##### 1、财务报告编制基础

本募集说明书披露的 2019-2021 年度财务报告及 2022 年 1-3 月财务报表均以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实完整地反映了报告期末本公司的合并财务状况和母公司财务状况、合并经营成果和母公司经营成果、合并现金流量和母公司现金流量等有关信息。

##### 2、审计情况

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019 年度-2021 年度的财务报告进行了审计，出具了中兴华专字[2020]第 020622 号、中兴华审字[2021]第 021201 号和中兴华审字[2022]第 020727 号标准无保留意见审计报告。

发行人 2022 年 1-3 月财务报表未经审计。

如无特别说明，本节引用的财务数据引自发行人经审计的 2019 年度、2020 年度和 2021 年度经审计的财务报告（更正版）及未经审计的 2022 年 1-3 月财务报告（更正版）。

在阅读下述财务报表中的信息时，应当参阅财务报告全文（包括财务报表及附注），以及本募集说明书中其他部分对于发行人的经营与财务状况的简要说明。

#### （二）重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

##### 1、重大会计政策变更

###### （1）2019 年会计政策变更

根据财政部 2019 年 4 月 30 日发布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），以及财政部 2019 年 9 月发布《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），公司对该项会计政策变更涉及的报表科目采用追溯调整法，2018 年度的合并财务报表列报项目调整如下：

单位：元			
原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	1,877,018,467.83	应收票据	97,997,320.91
		应收账款	1,779,021,146.92
应付票据及应付账款	2,072,608,920.40	应付票据	46,317,800.00
		应付账款	2,026,291,120.40
取得借款收到的现金	9,495,200,000.00	取得借款收到的现金	14,279,200,000.00
发行债券收到的现金	4,784,000,000.00		

财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（2019 修订）（财会〔2019〕8 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号——债务重组》（2019 修订）（财会〔2019〕9 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

## （2）2020 年会计政策变更

公司在本报告期内无重要会计政策变更

## （3）2021 年会计政策变更

### 1) 执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资

产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），经本公司董事会决议通过，本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本公司调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对本公司合并财务报表的主要变化和影响如下：

单位：元

2020 年 12 月 31 日（变更前）			2021 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	459,931,260.82	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	459,931,260.82
其他流动资产	摊余成本	3,066,689,247.34	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	50,500,000.00

			交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	705,000,000.00
			其他流动资产	摊余成本	2,311,189,247.34
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（权益工具）	881,333,866.06	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	881,333,866.06
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	9,495,795,659.97	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	247,026,569.34
			长期股权投资	以公允价值计量且其变动计入当期损益	722,540,074.21
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	7,306,454,063.92
			其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	1,219,774,952.50
其他综合收益		151,784,014.59	其他综合收益		92,731,995.59
未分配利润		5,864,403,332.20	未分配利润		5,923,455,351.20

执行新金融工具准则对本公司财务报表的主要变化和影响如下：

单位：元

2020年12月31日（变更前）			2021年1月1日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	20,000,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	20,000,000.00

## 2) 执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。经本公司董事会决议通过，本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执

行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初（即 2020 年 1 月 1 日）之前或 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则对本公司财务报表的主要变化和影响如下：

单位：元

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
应收账款	4,841,502,886.82		4,641,684,346.47	
合同资产			2,737,477,772.26	
存货	46,751,196,544.57		44,213,537,312.66	
预收款项	10,995,004,907.16	171,531,496.30	66,810,459.13	
合同负债			10,492,513,129.42	163,363,329.81
其他流动负债			435,681,318.61	8,168,166.49

### 3) 执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。经本公司董事会决议通过，本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

因执行新租赁准则对本公司财务报表没有影响。

### （4）2022 年 1-3 月会计政策变更

发行人 2022 年 1-3 月会计政策无变更。

## 2、会计估计变更

报告期内发行人主要会计估计未发生变更。

## 3、会计差错更正

1) 发行人于 2022 年 4 月 29 日分别在中国货币网和上海清算所网站发布了《扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司 2021 年年度报告》，经检查发现 2021 年度合并资产负债表、合并利润表中部分科目出现编制偏差,对报表予以更正:

**2021 年度合并资产负债表、合并利润表中部分科目变化情况表**

单位:人民币元

序号	需修改事项	错误数据	正确数据
<b>合并资产负债表</b>			
合 4	应收票据	586,337,767.10	300,883,760.27
合 5	应收账款	7,361,139,660.67	7,450,101,779.41
	流动资产合计	108,209,847,746.13	108,013,355,858.04
合 27	递延所得税资产	238,499,573.55	287,622,545.57
	非流动资产合计	60,459,371,787.09	60,508,494,759.11
	资产总额合计	168,669,219,533.22	168,521,850,617.15
合 48	未分配利润	6,261,219,282.23	6,190,246,412.25
	归属于母公司股东权益合计	49,511,028,414.87	49,440,055,544.89
	少数股东权益	7,602,281,830.92	7,525,885,784.83
	股东权益合计	57,113,310,245.79	56,965,941,329.72
	负债和股东权益总计	168,669,219,533.22	168,521,850,617.15
<b>合并利润表</b>			
合 55	信用减值损失	-244,085,690.03	-440,577,578.12
	营业利润	1,679,092,827.99	1,482,600,939.90
	利润总额	1,683,427,632.18	1,486,935,744.09
合 60	所得税费用	457,174,961.20	408,051,989.18
	净利润	1,226,252,670.98	1,078,883,754.91
	归属于母公司股东的净利润	523,252,178.83	452,279,308.85
	少数股东损益	703,000,492.15	626,604,446.06
	综合收益总额	1,112,313,225.31	964,944,309.24
	归属于母公司所有者的综合收益总额	411,218,707.83	340,245,837.85
	归属于少数股东的综合收益总额	701,094,517.48	624,698,471.39

此外,本公司 2021 年度报告其他内容不变。此次对已披露财务数据的更正不会影响本公司的生产经营、财务状况、偿债能力和偿债安排。

2) 发行人于 2022 年 4 月 29 日分别在中国货币网和上海清算所网站发布了《扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司 2022 年 1 季度财务报表》，经检查发现 2022 年 1 季度合并资产负债表中部分科目出现编制偏差，现将报表予以更正：

#### 2022 年 1 季度合并资产负债表中部分科目变化情况表

单位:人民币元

序号	需修改事项	错误数据	正确数据
	合并资产负债表		
合 6	应收票据	615,525,013.92	330,071,007.09
合 7	应收账款	6,714,174,230.46	6,803,136,349.20
合 19	流动资产合计	108,593,179,877.10	108,396,687,989.01
合 39	递延所得税资产	199,759,846.04	248,882,818.06
合 41	非流动资产合计	63,535,843,100.68	63,584,966,072.70
合 42	资产总额合计	172,129,022,977.78	171,981,654,061.71
合 41	未分配利润	6,630,433,635.59	6,559,460,765.61
合 42	归属于母公司股东权益合计	51,479,522,554.75	51,408,549,684.77
合 43	少数股东权益	7,643,504,674.73	7,567,108,628.64
合 44	所有者权益合计	59,123,027,229.48	58,975,658,313.41
合 45	负债和股东权益总计	172,129,022,977.78	171,981,654,061.71

此外,本公司 2022 年 1 季度财务报表其他内容不变。此次对已披露财务数据的更正不会影响本公司的生产经营、财务状况、偿债能力和偿债安排。

### (三) 报告期内发行人合并范围变化情况

#### 1、合并范围确定的原则、合并报表编制依据及方法

发行人合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

根据财政部财会字【1995】11 号文《关于印发<合并报表暂行规定>的通知》和财政部财会(二)字【1996】2 号文《关于合并会计报表合并范围请示的复函》等文件的规定，公司对其他单位投资占该单位有表决权资本总额 50%以上，或虽不足 50%但具有实质控制权的被投资单位纳入合并会计报表合并范围。

#### 2、合并范围变化

##### 发行人 2019-2021 年以及 2022 年 1-3 月会计报表一级子公司合并范围变化表

2019 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	变化原因/持股比例变化情况
1	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	土木工程建筑业	无偿划转, 0→100%

公司			
2	江苏汇扬建设发展有限公司	房屋建筑业	对外投资, 45%→100%
3	江苏扬州玉投科技投资股份有限公司	商务服务业	其他股东减资, 40→80%
2019 年度不再纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	变化原因/持股比例变化情况
1	扬州市城建托管有限公司	商务服务业	注销
2	扬州威热机电设备有限公司	金属制品、机械和设备修理业	子公司吸收合并
3	扬州市旅游发展有限责任公司	商务服务业	注销
4	扬州教育置业有限公司	房地产业	股权转让, 100%→10%
2020 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	变化原因
1	扬州市名城建设有限公司	房地产业	非同控下企业合并, 0→99.99%
2020 年度不再纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	变化原因/持股比例变化情况
1	扬州市经纬规划测绘科技服务中心	专业技术服务业	注销
2021 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	变化原因/持股比例变化情况
1	扬州文华管理服务有限公司	商务服务业	投资设立, 持股 100%

2022 年 1-3 月合并范围无变化。

发行人近三年及一期合并范围变更原因合理，不影响各期合并报表会计信息间的可比性和连续性，不会对发行人的财务状况和经营成果产生重大不利影响。

## 二、发行人财务会计信息及主要财务指标

### (一) 财务会计信息

#### 1、合并财务报表

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

##### 1) 合并资产负债表

发行人近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 6 月末	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：					
货币资金	1,826,322.13	1,499,191.10	1,770,184.74	1,809,193.44	1,679,867.66
交易性金融资产	115,824.43	135,776.67	158,439.27	-	-

项目	2022年6月末	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	45,993.13	26,496.04
应收票据	23,486.99	33,007.10	30,088.38	83,726.47	46,973.87
应收账款	760,297.89	680,313.63	745,010.18	484,150.29	416,470.90
应收款项融资			0.00	-	-
预付款项	508,956.29	537,381.19	432,673.01	370,434.98	316,812.49
其他应收款	1,669,009.12	1,739,224.19	1,908,045.07	1,796,783.79	1,805,796.72
存货	5,367,513.20	5,347,841.05	4,880,265.80	4,675,119.65	3,467,597.51
合同资产	564,189.80	608,786.75	614,982.80	-	-
一年内到期的非流动资产	11,284.83	11,284.83	11,284.83	33,470.64	37,349.97
其他流动资产	228,748.86	246,862.29	250,361.50	306,668.92	549,141.30
<b>流动资产合计</b>	<b>11,075,633.54</b>	<b>10,839,668.80</b>	<b>10,801,335.59</b>	<b>9,605,541.31</b>	<b>8,346,506.47</b>
<b>非流动资产:</b>					
发放贷款及垫款	71,079.93	65,207.16	54,445.64	39,437.07	39,899.24
可供出售金融资产	-	-	0.00	1,037,712.95	807,664.27
长期应收款	490,284.45	408,875.45	372,845.36	358,730.60	340,126.70
长期股权投资	884,416.72	830,469.98	801,733.35	505,682.42	505,072.27
债权投资	12,155.00	18,169.12	23,712.37	-	-
其他权益工具投资	645,544.06	630,930.24	611,260.54	-	-
其他非流动金融资产	131,537.15	131,518.94	131,218.94	-	-
投资性房地产	1,152,965.22	1,118,666.33	1,019,652.72	792,660.87	696,344.70
固定资产	1,195,035.89	1,181,364.86	1,192,864.57	1,029,622.20	984,556.25
在建工程	635,441.39	622,174.23	505,166.43	680,146.69	618,442.97
生产性生物资产	315.40	439.78	445.64	545.83	581.05
使用权资产	-	-	5,144.54	-	-
无形资产	312,595.78	268,249.91	259,157.55	230,082.62	213,645.66
商誉	2,672.25	5,016.70	2,672.25	2,727.07	2,727.07
长期待摊费用	10,523.73	10,751.28	9,458.62	11,198.51	9,355.08
递延所得税资产	28,737.38	24,888.28	28,762.25	18,592.82	13,916.56
其他非流动资产	1,037,676.40	1,041,774.35	1,032,308.71	920,921.85	638,272.83
<b>非流动资产合计</b>	<b>6,610,980.72</b>	<b>6,358,496.61</b>	<b>6,050,849.48</b>	<b>5,628,061.51</b>	<b>4,870,604.67</b>
<b>资产总计</b>	<b>17,686,614.26</b>	<b>17,198,165.41</b>	<b>16,852,185.06</b>	<b>15,233,602.82</b>	<b>13,217,111.13</b>
<b>流动负债:</b>					

项目	2022年6月末	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
短期借款	1,057,028.25	999,802.40	854,502.47	940,939.17	619,056.77
应付票据	111,596.98	128,166.05	176,480.69	205,178.04	315,842.61
应付账款	673,195.08	583,002.73	726,223.19	672,282.23	570,853.40
预收款项	18,046.48	29,353.47	10,570.04	1,099,500.49	949,300.26
合同负债	978,339.56	1,129,501.76	1,066,200.34	-	-
应付职工薪酬	7,413.68	6,272.80	11,864.92	17,212.96	20,740.84
应交税费	136,437.80	139,992.30	151,647.77	108,377.02	117,299.72
其他应付款	873,893.15	1,014,274.01	1,146,415.77	924,136.01	780,451.33
一年内到期的非流动负债	900,545.77	950,249.44	1,026,004.76	897,651.20	1,056,058.28
其他流动负债	352,449.69	233,006.48	222,449.37	70,000.00	100,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>5,108,946.46</b>	<b>5,213,621.45</b>	<b>5,392,359.33</b>	<b>4,935,277.12</b>	<b>4,529,603.22</b>
<b>非流动负债:</b>					
长期借款	2,812,062.18	2,627,018.24	2,551,028.75	2,034,277.89	1,511,832.05
应付债券	2,567,903.29	2,437,148.55	2,190,802.08	1,910,717.75	1,609,204.51
租赁负债	-	-	4,642.10	-	-
长期应付款	994,872.17	770,973.00	767,877.20	732,759.05	345,540.34
长期应付职工薪酬	-	3.92		-	-
预计负债	-	-	0.00	-	132.85
递延收益	215,168.45	216,409.70	218,054.97	129,153.57	132,560.57
递延所得税负债	33,199.31	32,122.08	30,826.52	34,481.68	38,887.53
其他非流动负债	1,700.71	3,302.63	0.00	-	0.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>6,624,906.12</b>	<b>6,086,978.13</b>	<b>5,763,231.60</b>	<b>4,841,389.94</b>	<b>3,638,157.85</b>
<b>负债合计</b>	<b>11,733,852.58</b>	<b>11,300,599.57</b>	<b>11,155,590.93</b>	<b>9,776,667.06</b>	<b>8,167,761.07</b>
<b>所有者权益:</b>					
实收资本	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	700,000.00	700,000.00
资本公积金	3,527,290.23	3,461,576.12	3,306,902.54	3,600,193.14	3,288,905.62
其它综合收益	1,965.89	2,411.46	-1,930.15	15,178.40	28,445.12
专项储备	1,385.12	995.59	0.00	-	0.00
盈余公积金	20,930.03	19,925.73	20,008.52	20,008.52	19,409.05
未分配利润	659,093.89	655,946.08	619,024.64	586,440.33	536,826.12
归属于母公司所有者权益合计	5,210,665.16	5,140,854.97	4,944,005.55	4,921,820.39	4,573,585.92
少数股东权益	742,096.52	756,710.86	752,588.58	535,115.37	475,764.14
<b>所有者权益合计</b>	<b>5,952,761.68</b>	<b>5,897,565.84</b>	<b>5,696,594.13</b>	<b>5,456,935.76</b>	<b>5,049,350.06</b>

项目	2022年6月末	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
负债和所有者权益总计	17,686,614.26	17,198,165.41	16,852,185.06	15,233,602.82	13,217,111.13

## 2) 合并利润表

发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-6月	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	1,140,639.63	655,028.56	2,684,171.08	2,386,012.76	619,884.72
二、营业总成本	1,142,470.19	638,054.70	2,653,100.22	2,365,747.55	689,488.35
其中：营业成本	1,025,168.70	575,936.67	2,394,466.18	2,117,851.15	501,380.86
税金及附加	15,507.28	9,151.64	45,789.08	27,746.05	14,450.23
销售费用	19,589.77	9,711.49	35,938.13	34,484.27	33,493.34
管理费用	58,864.14	32,914.25	119,580.80	122,894.17	87,845.09
财务费用	23,340.30	10,340.65	57,326.02	62,771.91	52,318.84
加：其他收益	56,616.49	26,369.69	123,609.42	124,958.35	91,844.27
投资收益	11,194.09	1,576.15	39,586.42	18,840.56	118,425.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-14.11	15,828.51	2,045.85	20,576.12
公允价值变动收益	-890.38	-247.25	-713.62	-292.73	453.63
信用减值损失	202.91	-113.46	-44,057.76	-	-
资产减值损失	-9.64	-609.37	-1,859.84	-21,687.63	-18,528.55
资产处置收益	26.99	23.03	624.62	177.70	-1,381.31
三、营业利润	65,309.91	43,972.66	148,260.09	142,261.46	121,209.53
加：营业外收入	1,594.09	698.05	3,836.29	7,495.43	2,246.53
减：营业外支出	3,085.25	305.43	3,402.81	3,465.98	4,501.20
四、利润总额	63,818.75	44,365.29	148,693.57	146,290.90	118,954.86
减：所得税费用	11,108.18	3,163.68	40,805.20	40,988.48	9,278.37
五、净利润	52,710.57	41,201.61	107,888.38	105,302.42	109,676.49
归属于母公司所有者的净利润	46,662.37	38,137.34	45,227.93	64,208.47	110,485.32
少数股东损益	6,048.21	3,064.27	62,660.44	41,093.96	-808.84

## 3) 合并现金流量表

## 发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-6月	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金	1,071,033.73	731,598.68	2,477,354.48	2,428,145.76	731,883.61
收到原保险合同保费取得的现金	-	4.19	-	-	-
收到的税费返还	41,157.07	1,441.95	10,151.61	2,409.62	1,670.26
收到其他与经营活动有关的现金	1,179,911.74	656,094.97	432,729.72	446,316.09	463,732.65
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>2,292,102.54</b>	<b>1,389,805.56</b>	<b>2,920,235.81</b>	<b>2,876,871.47</b>	<b>1,197,286.52</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,390,800.00	1,039,692.70	2,528,158.12	2,726,392.74	461,625.10
客户贷款及垫款净增加额	-	10,908.53	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	119,286.12	76,565.77	221,582.70	203,987.98	119,626.34
支付的各项税费	102,189.45	56,200.16	120,110.58	121,111.30	68,185.29
支付其他与经营活动有关的现金	1,227,809.25	685,542.67	457,104.30	33,044.23	368,705.90
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>2,840,084.82</b>	<b>1,868,909.83</b>	<b>3,326,955.71</b>	<b>3,084,536.25</b>	<b>1,018,142.62</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-547,982.28</b>	<b>-479,104.27</b>	<b>-406,719.90</b>	<b>-207,664.78</b>	<b>179,143.90</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
收回投资收到的现金	191,501.57	85,398.70	209,809.09	180,547.29	470,719.69
取得投资收益收到的现金	10,976.77	2,558.55	48,422.45	16,918.02	24,319.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	164.53	118.36	5,319.86	5,487.90	1,469.07
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	5,000.00	0.00	1,397.01	46,215.43
收到其他与投资活动有关的现金	102,994.69	13,276.68	6,293.62	71,083.50	782,849.23

<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>305,637.55</b>	<b>106,352.29</b>	<b>269,845.03</b>	<b>275,433.72</b>	<b>1,325,573.07</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	212,286.18	144,654.32	256,815.98	376,064.97	361,147.31
投资支付的现金	301,431.96	143,545.30	466,595.03	372,920.36	489,279.90
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	32,235.07	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	6,843.62	5,282.40	149,873.30	119,277.73	307,597.94
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>520,561.76</b>	<b>293,482.03</b>	<b>905,519.38</b>	<b>868,263.06</b>	<b>1,158,025.15</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-214,924.21</b>	<b>-187,129.74</b>	<b>-635,674.35</b>	<b>-592,829.34</b>	<b>167,547.92</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>					
吸收投资收到的现金	24,125.90	5,599.00	276,033.00	310,310.32	157,250.15
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	49.00	49.00	3,746.20	-	54,711.00
取得借款所收到的现金	1,942,267.21	872,408.11	3,325,843.29	3,550,764.43	1,830,407.81
收到其他与筹资活动有关的现金	811,761.20	392,631.29	449,617.35	275,040.10	136,734.66
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,778,154.31</b>	<b>1,270,638.40</b>	<b>4,051,493.64</b>	<b>4,136,114.85</b>	<b>2,124,392.63</b>
偿还债务所支付的现金	1,526,170.05	661,259.48	2,395,902.09	2,545,591.24	1,571,461.61
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	161,632.33	76,465.01	342,000.65	298,346.62	141,686.21
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	10.00	-	93,410.26	11,200.52	-
支付其他与筹资活动有关的现金	142,780.73	77,921.33	285,112.80	365,637.75	204,434.54
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,830,583.11</b>	<b>815,645.82</b>	<b>3,023,015.53</b>	<b>3,209,575.61</b>	<b>1,917,582.37</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>947,571.19</b>	<b>454,992.58</b>	<b>1,028,478.11</b>	<b>926,539.24</b>	<b>206,810.26</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-229.33	-92.87	2,845.37	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>184,435.37</b>	<b>-211,334.29</b>	<b>-11,070.77</b>	<b>126,045.12</b>	<b>553,502.08</b>
加：期初现金及现金等价物余额	1,564,473.25	1,564,473.25	1,575,544.02	1,449,498.90	895,996.82

<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,748,908.62</b>	<b>1,353,138.96</b>	<b>1,564,473.25</b>	<b>1,575,544.02</b>	<b>1,449,498.90</b>
-----------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

## 2、母公司财务报表

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

### 1) 母公司资产负债表

发行人近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022年6月末	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
<b>流动资产：</b>					
货币资金	354,229.23	104,554.12	204,839.87	235,982.15	318,369.93
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-
应收票据	-	0.00	0.00	200	942.97
应收账款	-	0.00	0.00	-	-
预付款项	252,431.61	259,426.22	191,934.76	114,481.15	85,106.15
其他应收款	1,056,602.49	968,425.85	933,377.68	889,128.05	983,580.70
存货	354,786.31	331,673.54	406,799.27	407,302.55	392,568.02
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-
其他流动资产	75,000.00	55,000.00	70,000.00	142,183.14	355,063.03
<b>流动资产合计</b>	<b>2,093,049.65</b>	<b>1,719,079.73</b>	<b>1,806,951.58</b>	<b>1,789,277.04</b>	<b>2,135,630.80</b>
<b>非流动资产：</b>					
发放贷款及垫款	-	-	-	-	2,000.00
可供出售金融资产	-	-	-	2,000.00	-
长期应收款	-	-	-	-	-
长期股权投资	2,776,786.27	2,776,910.63	2,678,618.21	2,651,663.95	2,446,475.87
其他权益工具投资	2,000.00	2,000.00	2,000.00		
投资性房地产	187,186.44	192,053.12	195,227.57	217,888.65	215,871.20
固定资产	4,953.69	4,990.12	5,030.99	3,838.17	4,188.09
在建工程	660.67	660.67	531.49	87.81	-
生产性生物资产	-	-	-	-	-
无形资产	112,131.23	112,135.47	96,734.35	99,746.13	102,916.47

商誉	-	-	-	-	-
长期待摊费用	4.09	4.09	-	108.23	170.08
递延所得税资产	278.27	278.27	278.27	278.27	259.03
其他非流动资产	843,765.05	843,765.05	843,765.05	722,331.77	459,684.56
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,927,765.71</b>	<b>3,932,797.42</b>	<b>3,822,185.93</b>	<b>3,697,942.98</b>	<b>3,231,565.30</b>
<b>资产总计</b>	<b>6,020,815.36</b>	<b>5,651,877.15</b>	<b>5,629,137.51</b>	<b>5,487,220.02</b>	<b>5,367,196.10</b>
<b>流动负债：</b>					
短期借款	258,268.38	254,258.38	254,258.38	310,000.00	94,910.00
应付票据	-			-	20,000.00
应付账款	85.50	4,262.59	87.28	97.05	96.21
预收款项	-	-	-	17,153.15	36,748.18
合同负债	12,549.15	15,363.41	12,865.80		
应付职工薪酬	-	-	-	-	-
应交税费	563.96	3,004.81	2,310.65	4,120.87	3,009.29
其他应付款	423,293.31	236,578.98	281,464.18	210,299.89	228,454.00
一年内到期的非流动负债	384,230.13	384,230.13	384,230.13	299,838.98	579,743.71
其他流动负债	221,318.74	101,318.74	101,318.74	-	100,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>1,300,309.18</b>	<b>999,017.04</b>	<b>1,036,535.16</b>	<b>841,509.94</b>	<b>1,062,961.39</b>
<b>非流动负债：</b>					
长期借款	120,350.00	135,200.00	128,150.00	157,400.00	59,000.00
应付债券	1,139,369.98	1,059,369.98	1,039,369.98	1,043,397.04	798,275.22
长期应付款	-	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,259,719.98</b>	<b>1,194,569.98</b>	<b>1,167,519.98</b>	<b>1,200,797.04</b>	<b>857,275.22</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,560,029.16</b>	<b>2,193,587.02</b>	<b>2,204,055.14</b>	<b>2,042,306.98</b>	<b>1,920,236.61</b>
<b>所有者权益：</b>					
实收资本	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	700,000.00	700,000.00
资本公积金	2,263,875.82	2,263,875.82	2,260,475.82	2,573,930.24	2,576,029.36
其它综合收益	-	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-	-
盈余公积金	20,031.34	20,031.33	20,008.52	20,008.52	19,408.31
未分配利润	176,879.04	174,382.97	144,598.02	150,974.28	151,521.82
<b>所有者权益合计</b>	<b>3,460,786.20</b>	<b>3,458,290.13</b>	<b>3,425,082.37</b>	<b>3,444,913.04</b>	<b>3,446,959.49</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>6,020,815.36</b>	<b>5,651,877.15</b>	<b>5,629,137.51</b>	<b>5,487,220.02</b>	<b>5,367,196.10</b>

## 2) 母公司利润表

发行人近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2022年1-6月	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>37,956.31</b>	<b>36,259.29</b>	<b>43,976.08</b>	<b>57,171.04</b>	<b>63,585.19</b>
<b>二、营业总成本</b>	<b>11,490.55</b>	<b>6,007.58</b>	<b>27,578.21</b>	<b>54,027.52</b>	<b>73,210.14</b>
其中：营业成本	697.17	697.17	27,578.21	36,562.03	41,531.10
其他业务支出	10,793.38	5,310.41	-	-	-
税金及附加	2,073.28	1,896.11	5,918.50	3,911.47	7,033.62
销售费用	43.83	43.83	10.50	179.26	280.63
管理费用	1,637.02	1,003.56	7,070.02	6,255.26	6,162.50
财务费用	-5,343.16	-2,785.95	8,459.60	7,119.50	18,202.29
加：其他收益	-	-	396.18	-	10,001.80
投资收益	5,265.64	-211.58	4,810.48	3,465.38	3,046.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	1,391.56	551.73	-612.41
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
信用减值损失	-40.70	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-76.96	21.2
资产处置收益	-	-	-	-	-
<b>三、营业利润</b>	<b>33,279.73</b>	<b>29,841.88</b>	<b>145.91</b>	<b>6,531.94</b>	<b>3,444.45</b>
加：营业外收入	38.11	8.88	8.57	487.69	53.5
减：营业外支出	1,014.00	43.00	598.30	254.8	2,010.65
<b>四、利润总额</b>	<b>32,303.83</b>	<b>29,807.76</b>	<b>-443.81</b>	<b>6,764.82</b>	<b>1,487.30</b>
减：所得税费用	-	0.00	0.00	770.14	5.3
<b>五、净利润</b>	<b>32,303.83</b>	<b>29,807.76</b>	<b>-443.81</b>	<b>5,994.67</b>	<b>1,482.00</b>

## 3) 母公司现金流量表

发行人近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-6月	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>					

项目	2022年1-6月	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
销售商品、提供劳务收到的现金	37,795.75	31,924.76	41,237.58	47,681.13	67,639.44
收到的税费返还	-	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	162,627.81	72,169.92	44,823.46	34,952.84	255,137.46
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>200,423.56</b>	<b>104,094.68</b>	<b>86,061.04</b>	<b>82,633.98</b>	<b>322,776.89</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	173.00	173.00	17,365.07	37,125.73	4,231.60
支付给职工以及为职工支付的现金	728.48	321.95	2,057.44	1,837.68	2,093.39
支付的各项税费	11,693.91	8,946.20	8,839.01	8,237.76	14,171.26
支付其他与经营活动有关的现金	167,379.73	152,878.06	14,903.73	31,881.78	206,979.90
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>179,975.12</b>	<b>162,319.21</b>	<b>43,165.25</b>	<b>79,082.95</b>	<b>227,476.15</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>20,448.44</b>	<b>-58,224.53</b>	<b>42,895.78</b>	<b>3,551.02</b>	<b>95,300.74</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
收回投资收到的现金	15,970.43	15,211.14	972.00	-	-
取得投资收益收到的现金	4,484.21	802.71	3,785.92	703.38	1,124.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	-	-	15.80
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	43,000.00	-	42,750.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>20,454.64</b>	<b>16,013.85</b>	<b>47,757.92</b>	<b>703.38</b>	<b>43,890.26</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	7,597.48	7,597.48	664.24	42.93	43.30
投资支付的现金	87,000.00	67,000.00	25,762.70	125,274.61	15,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	90,000.00	77,000.00	222,981.95
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>94,597.48</b>	<b>74,597.48</b>	<b>116,426.94</b>	<b>202,317.54</b>	<b>238,025.25</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-74,142.84</b>	<b>-58,583.63</b>	<b>-68,669.02</b>	<b>-201,614.16</b>	<b>-194,134.99</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>					
吸收投资收到的现金	-	-	-	3,000.00	65,100.00
取得借款所收到的现金	133,200.00	46,000.00	784,990.00	1,547,659.04	972,950.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	317,725.11	120,000.00	15,000.00	-	15,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>450,925.11</b>	<b>166,000.00</b>	<b>799,990.00</b>	<b>1,550,659.04</b>	<b>1,053,050.00</b>
偿还债务所支付的现金	211,221.30	134,484.01	711,950.00	1,367,884.27	856,275.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	35,758.59	13,952.11	78,409.04	67,099.42	56,164.73
支付其他与筹资活动有关的现金	861.47	1,041.47	-	-	30,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>247,841.35</b>	<b>149,477.59</b>	<b>790,359.04</b>	<b>1,434,983.69</b>	<b>942,439.73</b>

项目	2022年1-6月	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
筹资活动产生的现金流量净额	203,083.76	16,522.41	9,630.96	115,675.35	110,610.27
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	149,389.36	-100,285.74	-16,142.28	-82,387.79	11,776.03
加：期初现金及现金等价物余额	204,839.87	204,839.87	220,982.15	303,369.93	291,593.90
六、期末现金及现金等价物余额	354,229.23	104,554.12	204,839.87	220,982.15	303,369.93

### 3、发生重大资产重组情况

发行人于 2019 年 12 月发生重大资产重组，重大资产重组编制的备考报表情况如下（包括重组前一年的备考财务报表和备考报表的编制基础）：

#### （1）发行人备考财务报表编制基础

本募集说明书相关财务分析使用的财务数据均为报告期发行人的实际财务数据，未使用模拟数据计算。

1) 在假定所述重大资产重组事项已于备考合并财务报表最早期初（2018 年 1 月 1 日）实施完成，即上述重大资产重组完成后的架构在 2018 年 1 月 1 日已经存在。持股情况和重大内部往来余额进行了抵消，并根据本附注所述之基础编制本备考合并财务报表。

2) 备考合并财务报表系以经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的发行人 2018 年度的财务报表和经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的江苏省华建建设股份有限公司的 2018 年度的财务报表为基础，采用备考财务报告附注中所述的重要会计政策、会计估计和合并财务报表编制方法进行编制。

3) 鉴于备考合并财务报表之特殊编制目的，本次备考合并财务报表不包括备考合并现金流量表及备考合并股东权益变动表，并且仅列报和披露备考合并财务信息，未列报和披露母公司个别财务信息。

4) 备考合并财务报表未考虑本次重组中可能产生的相关税费。

#### （2）发行人重大资产重组前一年的备考财务报表

## 1) 备考资产负债表

单位：万元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,150,120.56	1,236,859.92
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	25,088.65	35,116.71
衍生金融资产	-	-
应收票据	43,774.07	34,495.53
应收账款	263,549.82	250,186.87
预付款项	370,769.35	337,054.41
其他应收款	1,287,483.12	1,232,506.52
存货	1,829,041.09	1,700,766.71
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	48,224.48	46,101.47
其他流动资产	450,643.23	264,869.94
流动资产合计	5,468,694.37	5,137,958.09
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款	42,789.84	57,993.24
可供出售金融资产	676,158.52	677,438.02
持有至到期投资	-	-
长期应收款	229,833.90	173,784.33
长期股权投资	332,430.41	342,901.34
投资性房地产	503,099.60	498,731.88
固定资产	799,416.25	756,416.07
在建工程	550,899.14	433,042.16
生产性生物资产	876.48	553.18
油气资产	-	-
无形资产	212,411.43	212,002.45
开发支出	-	-
商誉	2,601.98	2,744.50
长期待摊费用	13,219.43	15,229.47
递延所得税资产	6,032.53	5,368.98
其他非流动资产	662,634.38	695,670.32

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
非流动资产合计	4,032,403.90	3,871,875.94
资产总计	9,501,098.27	9,009,834.03
项目	2018年12月31日	2017年12月31日
流动负债：		
短期借款	387,060.16	300,937.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	52,631.78	44,901.53
应付账款	492,097.31	490,204.82
预收款项	581,774.62	513,317.95
应付职工薪酬	14,112.24	16,281.56
应交税费	71,888.33	71,269.08
其他应付款	802,586.09	696,819.99
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	456,890.05	586,243.91
其他流动负债	210,000.00	75,566.28
流动负债合计	3,069,040.59	2,795,542.13
非流动负债：		
长期借款	687,320.31	617,199.38
应付债券	1,563,682.54	1,603,098.60
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	260,793.72	255,649.19
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	382.85	382.85
递延收益	126,155.59	66,426.25
递延所得税负债	17,993.84	24,370.35
其他非流动负债	664.22	25,438.75
非流动负债合计	2,656,993.06	2,592,565.36
负债合计	5,726,033.66	5,388,107.49
所有者权益：		
实收资本	700,000.00	700,000.00

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	2,141,050.93	2,114,021.97
减：库存股	-	-
其他综合收益	25,307.31	39,750.17
专项储备	-	-
盈余公积	19,260.11	19,260.11
一般风险准备	-	-
未分配利润	453,777.06	399,155.19
归属于母公司所有者权益合计	3,339,395.40	3,272,187.44
少数股东权益	435,669.21	349,539.11
所有者权益合计	3,775,064.61	3,621,726.54
负债和所有者权益总计	9,501,098.27	9,009,834.03

## 2) 备考合并利润表

单位：万元

项目	2018年度	2017年度
一、营业总收入	1,758,791.42	1,766,637.75
其中：营业收入	1,758,791.42	1,766,637.75
二、营业总成本	1,737,632.65	1,784,595.17
其中：营业成本	1,513,476.97	1,558,531.16
税金及附加	25,162.08	35,249.50
销售费用	33,443.33	45,382.20
管理费用	92,026.29	83,155.74
研发费用	-	-
财务费用	73,523.99	62,276.58
其中：利息费用	88,504.66	85,895.90
利息收入	27,124.24	26,905.90
加：其他收益	78,130.96	80,526.48
投资收益（损失以“-”号填列）	36,176.09	21,242.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10,764.48	4,486.44
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	46.95	-81.02

项目	2018年度	2017年度
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,448.66	2,400.17
资产处置收益（损失以“-”号填列）	828.29	7,788.73
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	134,892.40	93,919.25
加：营业外收入	4,880.69	4,450.13
减：营业外支出	4,543.87	3,644.72
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	135,229.22	94,724.66
减：所得税费用	36,773.22	25,434.98
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	98,456.00	69,289.68
（一）按经营持续性分类：		
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	98,456.00	69,289.68
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类：		
1、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	41,204.12	19,668.65
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	57,251.88	49,621.03
六、其他综合收益的税后净额	-14,442.86	7,818.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-14,442.86	7,818.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额	-	-
2、权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-14,442.86	7,818.00
1、权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	-14,442.86	7,818.00
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
4、现金流量套期损益的有效部分	-	-
5、外币财务报表折算差额	-	-
6、其他	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	84,013.14	77,107.68
归属于母公司所有者的综合收益总额	42,809.01	57,439.03
归属于少数股东的综合收益总额	41,204.12	19,668.65

## (二) 财务数据和财务指标情况

主要财务数据和财务指标					
项目	2022年1-6月	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
总资产(亿元)	1,768.66	1,719.82	1,685.23	1,523.36	1,321.71
总负债(亿元)	1,173.39	1,130.06	1,115.56	977.67	816.78
全部债务(亿元)	744.91	739.51	714.46	612.66	523.73
所有者权益(亿元)	595.28	589.76	569.66	545.69	504.94
营业总收入(亿元)	114.06	65.50	268.42	238.60	61.99
利润总额(亿元)	6.38	4.44	14.87	14.63	11.90
净利润(亿元)	5.27	4.12	10.79	10.53	10.97
扣除非经常性损益后净利润(亿元)	-1.29	1.38	-0.97	-2.07	-7.89
归属于母公司所有者的净利润(亿元)	4.67	3.81	4.52	6.42	11.05
经营活动产生现金流量净额(亿元)	-54.80	-47.91	-40.67	-20.77	17.91
投资活动产生现金流量净额(亿元)	-21.49	-18.71	-63.57	-59.28	16.75
筹资活动产生现金流量净额(亿元)	94.76	45.50	102.85	92.65	20.68
流动比率	2.17	2.08	2.00	1.95	1.84
速动比率	1.12	1.05	1.10	1.00	1.08
资产负债率(%)	66.34	65.71	66.20	64.18	61.80
债务资本比率(%)	55.58	55.63	55.64	52.89	50.91
营业毛利率(%)	10.12	12.07	10.79	11.24	19.12
平均总资产回报率(%)	0.64	0.32	1.51	1.68	1.74
加权平均净资产收益率(%)	1.10	0.71	1.93	2.00	2.54
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	-0.22	0.24	-0.17	-0.39	-1.83
EBITDA(亿元)	-	-	37.78	38.22	28.58
EBITDA 全部债务比(%)	-	-	5.29	6.24	5.46
EBITDA 利息倍数	-	-	1.24	1.08	1.47
应收账款周转率	1.46	0.92	4.37	5.30	2.09
存货周转率	0.20	0.11	0.50	0.52	0.21
	注：（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券				

	+一年内到期的非流动负债；
	(2) 流动比率=流动资产/流动负债；
	(3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
	(4) 资产负债率(%)=负债总额/资产总额×100%；
	(5) 债务资本比率(%)=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%；
	(6) 平均总资产回报率(%)=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(年初资产总额+年末资产总额)÷2×100%；
	(7) 加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010 年修订)计算；
	(8) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销(无形资产摊销+长期待摊费用摊销)；
	(9) EBITDA 全部债务比(%)=EBITDA/全部债务×100%；
	(10) EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)；
	(11) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；
	(12) 存货周转率=营业成本/平均存货。

2022 年 1-3 月数据未年化。

### 三、发行人财务状况分析

#### (一) 资产结构分析

报告期各期末，发行人资产情况如下：

发行人资产结构分析表

单位：万元、%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	1,499,191.10	8.72	1,770,184.74	10.50	1,809,193.44	11.88	1,679,867.66	12.71
交易性金融资产	135,776.67	0.79	158,439.27	0.94	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	0.00	0.00	45,993.13	0.30	26,496.04	0.20
应收票据	33,007.10	0.19	30,088.38	0.18	83,726.47	0.55	46,973.87	0.36
应收账款	680,313.63	3.96	745,010.18	4.42	484,150.29	3.18	416,470.90	3.15
预付款项	537,381.19	3.12	432,673.01	2.57	370,434.98	2.43	316,812.49	2.40

其他应收款	1,739,224.19	10.11	1,908,045.07	11.32	1,796,783.79	11.79	1,805,796.72	13.66
存货	5,347,841.05	31.10	4,880,265.80	28.96	4,675,119.65	30.69	3,467,597.51	26.24
合同资产	608,786.75	3.54	614,982.80	3.65	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	11,284.83	0.07	11,284.83	0.07	33,470.64	0.22	37,349.97	0.28
其他流动资产	246,862.29	1.43	250,361.50	1.49	306,668.92	2.01	549,141.30	4.15
<b>流动资产合计</b>	<b>10,839,668.80</b>	<b>63.03</b>	<b>10,801,335.59</b>	<b>64.09</b>	<b>9,605,541.31</b>	<b>63.05</b>	<b>8,346,506.47</b>	<b>63.15</b>
<b>非流动资产：</b>								
发放贷款及垫款	65,207.16	0.38	54,445.64	0.32	39,437.07	0.26	39,899.24	0.30
可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00	1,037,712.95	6.81	807,664.27	6.11
长期应收款	408,875.45	2.38	372,845.36	2.21	358,730.60	2.35	340,126.70	2.57
长期股权投资	830,469.98	4.82	801,733.35	4.76	505,682.42	3.32	505,072.27	3.82
债权资产	18,169.12	0.11	23,712.37	0.14	-	-	-	-
其他权益工具投资	630,930.24	3.67	611,260.54	3.63	-	-	-	-
其他非流动金融资产	131,518.94	0.76	131,218.94	0.78	-	-	-	-
投资性房地产	1,118,666.33	6.50	1,019,652.72	6.05	792,660.87	5.20	696,344.70	5.27
固定资产	1,181,364.86	6.86	1,192,864.57	7.08	1,029,622.20	6.76	984,556.25	7.45
在建工程	622,174.23	3.61	505,166.43	3.00	680,146.69	4.46	618,442.97	4.68
生产性生物资产	439.78	0.00	445.64	0.00	545.83	0.00	581.05	0.00
使用权资产	0.00	0.00	5,144.54	0.03	-	-	-	-
无形资产	268,249.91	1.56	259,157.55	1.54	230,082.62	1.51	213,645.66	1.62
商誉	5,016.70	0.03	2,672.25	0.02	2,727.07	0.02	2,727.07	0.02
长期待摊费用	10,751.28	0.06	9,458.62	0.06	11,198.51	0.07	9,355.08	0.07
递延所得税资产	24,888.28	0.14	28,762.25	0.17	18,592.82	0.12	13,916.56	0.11
其他非流动资产	1,041,774.35	6.05	1,032,308.71	6.13	920,921.85	6.05	638,272.83	4.83
<b>非流动资产合计</b>	<b>6,358,496.61</b>	<b>36.97</b>	<b>6,050,849.48</b>	<b>35.91</b>	<b>5,628,061.51</b>	<b>36.95</b>	<b>4,870,604.67</b>	<b>36.85</b>
<b>总资产</b>	<b>17,198,165.41</b>	<b>100.00</b>	<b>16,852,185.06</b>	<b>100.00</b>	<b>15,233,602.82</b>	<b>100.00</b>	<b>13,217,111.13</b>	<b>100.00</b>

近三年及一期末，发行人总资产分别为 13,217,111.13 万元、15,233,602.82 万元、16,852,185.06 万元和 17,198,165.41 万元。2020 年末因将扬州市名城建设有限公司纳入并表范围，总资产较 2019 年末增加 2,016,491.69 万元，增幅 15.26%。

从资产结构上来看，发行人流动资产和非流动资产总量呈现上升趋势，其中流动资产在总资产中占比稳定在 63%左右。近三年及一期末，发行人流动资产分别为 8,346,506.47 万元、9,605,541.31 万元、10,801,335.59 万元和 10,839,668.80 万元，占总资产比重分别为 63.15%、63.05%、64.09%和 63.03%。流动资产中占比较大科目为货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产；非流动资产分别

为 4,870,604.67 万元、5,628,061.51 万元、6,050,849.48 万元和 6,358,496.61 万元，占总资产比重分别为 36.85%、36.95%、35.84% 和 36.91%，非流动资产中占比较大的是长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产。

## 1、货币资金

近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 1,679,867.66 万元、1,809,193.44 万元、1,770,184.74 万元和 1,499,191.10 万元，占总资产的比例分别为 12.71%、11.88%、10.50% 和 8.71%。近年来，公司货币资金数额较大，货币资金占总资产的比重处于较高水平，在一定程度上反映了公司货币资金充足，具备较好的偿债能力和支付能力。

2020 年末，发行人货币资金较 2019 年末增长 129,325.78 万元，增幅为 7.70%，除发行人自身业务开展及到期债务的偿付需要导致货币资金增长外，扬州市名城建设有限公司纳入并表范围也使期末货币资金规模上升。2021 年末，发行人货币资金较 2020 年末减少 39,008.70 万元，降幅为 2.16%；2022 年 3 月末，发行人货币资金较 2021 年末下降 270,993.64 万元，降幅 15.31%，系公司日常经营中支出所致。公司近三年货币构成如下表所示：

近三年及一期末发行人货币资金构成

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
现金	670.20	408.83	1,421.64	838.18
银行存款	1,075,649.88	1,566,362.39	1,543,246.71	1,484,109.13
其他货币资金	422,871.02	203,413.52	264,525.09	194,920.35
合计	<b>1,499,191.10</b>	<b>1,770,184.74</b>	<b>1,809,193.44</b>	<b>1,679,867.66</b>

2021 年末，发行人受限货币资金为 205,711.49 万元，主要是票据保证金及质押的定期存款。

## 2、应收账款

近三年及一期末，发行人应收账款余额分别为近三年及一期末，发行人应收账款余额分别为 416,470.90 万元、484,150.29 万元、745,010.18 万元和 680,313.63 万元，占总资产比重分别为 3.15%、3.18%、4.42% 和 3.96%。近三年，发行人应收账款总额呈逐年上升趋势，主要是近年来发行人业务规模增加。2020 年末，发行人应收账款较

2019 年末增长 67,679.39 万元，增幅为 16.25%，主要为当年末将扬州市名城建设有限公司纳入并表范围导致了应收账款的增长。2021 年末，发行人应收账款较 2020 年末增长 260,859.89 万元，增幅为 53.88%，主要系新增应收扬州恒盛城镇建设有限公司、南京邮电大学通达学院等工程款所致。2022 年 3 月末，发行人应收账款较 2021 年末减少 64,696.55 万元，降幅为 8.68%，系发行人应收款项回笼。

#### 近一年末发行人应收账款账龄情况

单位：万元

账龄	2021 年末
1 年以内	508,022.41
1 至 2 年	111,744.41
2 至 3 年	60,234.98
3 至 4 年	31,702.61
4 至 5 年	70,240.60
5 年以上	3,578.01
小计	785,523.02
减：坏账准备	40,512.84
合计	745,010.18

#### 近一年末发行人应收账款坏账计提情况

单位：万元，%

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	金额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	133,219.18	16.96	31,181.40	23.41	102,037.78
按组合计提坏账准备的应收账款	652,303.84	83.04	9,331.44	1.43	642,972.40
合计	785,523.02	100.00	40,512.84	5.16	745,010.18

#### 近一年末单项金额重大并单独计提坏账准备的主要应收账款

单位：万元，%

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳宝安南方特种化工厂	12,034.19	6,573.28	54.62	预期执行资产的损失

恒大集团及其子公司	89,414.26	20,926.79	23.40	
花样年集团及其子公司	13,674.83	63.57	0.46	预计存在回收风险
佳兆业集团及其子公司	14,562.96	450.00	3.09	
江苏扬安集团有限公司	20.56	20.56	100.00	预期执行资产的损失
扬州科兴光电发展有限公司	303.25	303.25	100.00	应收代偿款评估减值
扬州至上光电发展有限公司	422.00	422.00	100.00	应收代偿款评估减值
扬州海事利船舶制造有限公司	181.06	181.06	100.00	应收代偿款评估减值
扬州邗江瓜州船舶修造有限公司	181.66	181.66	100.00	应收代偿款评估减值
扬州华日纺织有限公司	227.43	227.43	100.00	应收代偿款评估减值
扬州海事利船舶制造有限公司（费扬）	324.13	324.13	100.00	应收代偿款评估减值
扬州舜扬机械有限公司	303.71	303.71	100.00	应收代偿款评估减值
扬州市长城医疗器械厂	139.23	139.23	100.00	应收代偿款评估减值
高邮市红太阳物流有限公司	394.80	144.80	36.68	应收代偿款评估减值
仇家斌	152.20	152.20	100.00	应收代偿款评估减值
扬州宝华古典园林景观配套工程有限公司	148.66	148.66	100.00	应收代偿款评估减值
高邮市好又多龙虾城	168.84	168.84	100.00	应收代偿款评估减值
<b>合计</b>	<b>132,653.76</b>	<b>30,731.15</b>		

近一年及一期末，发行人应收账款金额前五名客户明细：

#### 近一年及一期末发行人应收账款金额前五大客户情况

单位：万元；%

2022 年 3 月末				
序号	单位	金额	占比	关系
1	扬州市生态科技新城管理委员会	93,246.85	13.71	非关联方
2	南京邮电大学通达学院	71,653.08	10.53	关联方
3	扬州恒盛城镇建设有限公司	58,572.84	8.61	关联方
4	深圳市鸿腾投资管理有限公司	21,677.23	3.19	非关联方
5	新世界中国地产（海口）有限公司	13,200.04	1.94	非关联方
	<b>合计</b>	<b>258,350.04</b>	<b>37.98</b>	—

2021 年末				
序号	单位	金额	占比	关系
1	扬州恒盛城镇建设有限公司	107,186.61	13.65	关联方
2	南京邮电大学通达学院	71,653.08	9.12	关联方
3	扬州市生态科技新城管理委员会	27,380.58	3.49	非关联方
4	深圳市鸿腾投资管理有限公司	21,677.23	2.76	非关联方
5	泰州市泰政交通投资有限公司	10,833.89	1.38	非关联方
	合计	238,731.40	30.40	—

近一年末发行人前五大客户应收账款余额占比为 30.40%，其中扬州恒盛城镇建设有限公司占比 13.65%，南京邮电大学通达学院占比 9.12%，集中度较低。近三年及一期末发行人应收账款占总资产比重处于较低水平，应收账款金额较少，坏账风险小。

发行人来自政府的应收账款系扬州市生态科技新城管理委员会工程代建款，存在业务背景，不存在替政府融资行为。账龄滚动发生，符合国家相关规定。

截至 2021 年末，发行人建筑安装业务的主要已完工、在建项目中存在多个项目业主方涉及流动性风险。发行人会同会计师对相关应收款项进行了全面风险评估，根据企业会计准则要求，遵循谨慎性原则，对 2021 年末发行人涉及出现流动性风险的房地产企业项目的应收账款、应收票据科目计提坏账准备。

发行人对相关项目应收款按单项计提法逐一进行评估计提：

### 一、恒大项目应收款计提情况

(1) 针对深圳市、北京市住宅项目，目前项目回款良好，项目去化快，监管专户资金规模充足、其他偿债保障充分，预计能够足额回收债权的，计提坏账准备比例为 10%；

(2) 针对海口市住宅项目，其区位条件较好、当地房地产景气度较高、监管专户资金规模充足、其他偿债保障较充分，预计能够足额回收债权的，计提坏账准备比例为 20%；

(3) 针对其他区位条件尚可、正常开展封闭运作且偿债保障相对充分，后续回款情况良好，应收账款回收风险整体可控的项目，计提坏账准备比例为 35%。

(4) 其他项目视项目区位情况、政府介入程度、后续回款落实情况综合评判风险

高低，将按照 50%、70%、100% 计提坏账准备。

## 二、花样年、佳兆业项目应收款计提情况

(1) 针对发行人和业主方协商后，通过以房抵款的形式偿还项目应收款项，且足额覆盖债权的项目，不做进一步计提坏账准备。

(2) 其他项目视项目区位情况、优先受偿权等保障情况、后续回款落实情况综合评判风险高低，按 20%、100% 等情形计提坏账准备。

各项目应收款项及具体计提坏账准备情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目地点	应收账款 (含商 票) 余额	计提坏账金 额	计提比例	理由
1	深圳恒大城项目	广东省 深圳市	21,677.23	2,167.72	10%	深圳市房地产市场景气度较高，当地政府部门介入化解风险，目前项目复工在建，后续去化和封闭运作前景良好，新增工作量较小且回款情况较好，整体风险可控
2	恒大美丽沙项目	海南省 海口市	13,200.04	2,640.01	20%	项目位于海口，去化快，政府介入项目封闭运作，债权保障较好。后续回款情况较好。同时，拟通过海口 0801 地块合作解决海南地区商票问题，剩余敞口回收风险较小
3	恒大御湖庄园 E02-02 地块项目	海南省 海口市	2,836.33	567.27	20%	项目位于海口，去化快，政府介入项目封闭运作，项目资产足够覆盖债权。后续回款情况较好。剩余敞口回收风险较小
4	荆门恒大云湖上 郡首二期	湖北省 荆门市	2,082.72	728.95	35%	区域一般，政府部门均与恒大项目公司重新设立了监管账户并进行封闭运作，债权保障较好，回款情况较好，但综合判断存在一定的回收风险。经查证，政府监管账户余额约 9000 万，政府对于未销售的楼栋，成立了专款账户，确保后续工程正

						常复工
5	孝感恒大城项目	湖北省孝感市	4,752.65	1,663.43	35%	区域一般，政府部门与恒大项目公司重新设立了监管账户并进行封闭运作，债权保障较好，回款情况较好，但综合判断存在一定的回收风险。经查证，目前政府已将恒大 493 套住宅备案至政府平台公司名下，且当地住建部门已明确未售的房源只能用于本项目的款项支付。况较好，但综合判断存在一定的回收风险
6	宜昌恒大名都三期三标段	湖北省宜昌市	3,078.50	1,539.25	50%	区域一般，项目资产已充分隔离，回款情况一般，有较高的不可回收风险。目前该项目的监管资金 1.89 亿元已被查封，我公司继续关注被冻结账户资金动向
7	防城港恒大悦澜湾项目	广西自治区防城港市	1,663.42	332.68	20%	广西交投（AAA）与恒大合作项目，目前交投已全面接管，项目资产已充分隔离，回款正常，综合判断风险较小
8	玉林恒大御景项目	广西自治区玉林市	587.73	205.71	35%	区域一般，政府部门与恒大项目公司重新设立了监管账户并进行封闭运作，债权保障较好，回款情况较好，但综合判断存在一定的回收风险
9	南宁恒大悦龙台	广西自治区南宁市	1,200.09	420.03	35%	区域一般，政府部门与恒大项目公司重新设立了监管账户并进行封闭运作，债权保障较好，回款情况尚可，但综合判断存在一定的回收风险
10	北海恒大御景湾二期 14#-22#楼	广西自治区北海市	2,881.36	1,440.68	50%	区域一般，项目资产已充分隔离，回款情况一般，有较高的不可回收风险
11	广西扶绥文化旅游康养城首一期二标段首段	广西自治区崇左市	9,356.71	2,807.01	30%	对手方为恒大汽车板块，政府部门介入化债，回款情况较好
12	扶绥恒大文化旅游康养城首期地块 6 主体及配套建设工程首期	广西自治区崇左市	2,448.64	857.02	35%	区域一般，有较高的不可回收风险，但项目资产已充分隔离，具有一定的可回收性

13	包头恒大名都项目三期一标段	内蒙古自治区包头市	3,596.31	1,258.71	35%	区域一般，目前正与项目公司和地方政府部门协商后续运作及回款方案，并商议通过关联项目合作开发形式对本项目存续债权进行抵偿，目前推进顺利。回款情况较好，但整体存在一定的回收风险。
14	京北恒大国际文化城 2#地块项目	河北省张家口市	3,517.01	2,461.91	70%	区域一般，目前正与项目公司和地方政府部门协商后续运作及回款方案，暂定以房产抵偿，仍在推进中。且回款情况一般，有较高的不可回收风险
15	京北恒大国际文化城 4#地块项目	河北省张家口市				
16	唐山恒大学庭 2#地块工程项目	河北省唐山市	170.69	119.49	70%	区域一般，目前正与项目公司和地方政府部门协商后续运作及回款方案，暂定以房产抵偿，仍在推进中。且回款情况一般，有较高的不可回收风险
17	京北恒大金山领项目首期东西半岛工程（一标段）	河北省张家口市	1.25	0.88	70%	区域一般，目前正与项目公司和地方政府部门协商后续运作及回款方案，暂定以房产抵偿，仍在推进中。且回款情况一般，有较高的不可回收风险
18	京北恒大金山领项目首期东西半岛工程（二标段）	河北省张家口市				
19	富庄城中村改造项目（D-2 地块）商业综合体总承包项工程	河北省唐山市	88.54	88.54	100%	已解约
20	北京恒大御澜府	北京市	16,275.07	1,627.51	10%	北京市房地产市场景气度较高，当地政府部门介入化解风险，目前项目复工在建，后续去化和封闭运作前景良好，新增工作量较小且回款情况较好，整体风险可控
	恒大合计		89,414.30	20,926.79	23.40%	
21	花样年·资阳花郡 2.2 期	四川	2,579.66	-	-	查封足额资产，且 2022 年回款已收回大部分债权，不计提
22	花样年·江山城 1-4 期总承包工程	四川	1,396.86	-	-	2022 年回款已收回大部分债权，不计提
23	花样年·龙年国际中心	四川	2,077.74	-	-	以房抵款 2,186.93 万元，足额覆盖债权
24	花样年·香门第项目南区一标段总	四川	6,601.17	-	-	以房抵款 8,355.94 万元，足额覆盖债权

	承包工程					
25	成都花样年龙年广场 4-9#	四川	957.40	51.17	20%	扣除以房抵款 701.56 万元后，按 20%计提
26	家天下花园	深圳	62.00	12.40	20%	按 20%计提
	花样年合计		13,674.83	63.57	0.46%	
27	重庆佳兆业凤鸣水岸	重庆	3,367.06	-	-	查封 1.5 亿资产,足额覆盖债权
28	佳兆业金域都荟四期一标段	四川	1,968.29	-	-	查封足额资产覆盖债权
29	佳兆业 8 号北地块一期项目主体总承包工程	四川	2,039.74	-	-	以房抵款 2,569.72 万元，足额覆盖债权
30	佳兆业 8 号北地块二期项目主体总承包工程	四川	2,150.50	-	-	以房抵款 2,913.76 万元，足额覆盖债权
31	佳兆业悦府一期一标段	四川	528.35	-	-	以房抵款 2,558.25 万元，足额覆盖债权，并冻结佳兆业在建项目的股权，足额覆盖债权，不计提
32	佳兆业悦府一期二标段	四川	269.37	-	-	以房抵款，足额覆盖债权
33	佳兆业悦府二期二标段	四川	3,789.64	-	-	以房抵款，足额覆盖债权
34	佳兆业通达汇轩	深圳	450.00	450.00	100%	分包项目，无优先受偿权，全额计提
	佳兆业合计		14,562.96	450.00	5.28%	
	总计		117,652.09	21,440.36	18.22%	

发行人通过考虑地理区位、建设进度、去化情况、应收款项规模、回款安排及风险处置方案等因素综合进行风险判断，并对相关项目应收款项余额分别计提坏账准备，相关坏账比例整体上反映了目前发行人对涉及流动性风险房地产企业应收账款的回收风险。经上述调整后，截至 2021 年末发行人对涉及流动性风险的公司应收款项总额为 11.77 亿元，共计提坏账准备 2.14 亿元，整体坏账计提比例约为 18.22%。

同时，考虑到建筑施工类企业对建设工程的债权具有“建设工程优先受偿权”，项目承包人对于建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款享有优先受偿的权利，相较一般债券具有更高的偿还顺位，因此发行人相关应收款项的坏账计提比例较为合理。另一方面，公司正在积极与业主方沟通，积极推进各项措施保障应收款项的回收安全，

认真落实应对此次风险事项的各项措施，妥善处理本次风险事项，以最大程度减少公司潜在损失。

此外，参考建筑业可比上市公司及公开发债企业 2021 年度披露的财务数据，相关上市公司及公开发债企业主要针对涉及恒大项目应收款项亦根据项目综合风险不同，设置不同的坏账计提比例。经统计，对恒大单项计提坏账比例范围主要集中在 5-50% 之间，合计计提比例范围主要集中在 15-30% 之间。因此，发行人对恒大地产应收账款的坏账计提比例整体具有较好的合理性，符合行业基本特征。

截至 2021 年末，相关上市公司及公开发债企业计提恒大应收款坏账情况如下：

单位：亿元

序号	公司名称	所属行业	是否公开 融资企业	主营业务情 况	对恒大地产应收款项坏账情况			
					应收账 款余额	坏账准 备	坏账计 提比例	备注
1	上海全筑控股集团股份有限公司	建筑装饰和其他建筑业	是，股票代码 603030.SH	公司系住宅全装修整体解决方案及系统服务提供商，主营公装施工、设计业务、家具业务等	12.92	2.59	20.00%	承接恒大地产的住宅项目
					1.10	0.55	50.00%	承接恒大地产的非住宅项目
小计					14.02	3.14	22.49%	-
2	浙江省建设投资集团股份有限公司	土木工程建筑业	是，股票代码 002761.SZ	公司主营建筑装饰施工业务	59.69	11.70	16.82%	应收恒大集团下属公司款项
3	江山欧派门业股份有限公司	家具制造业	是，股票代码 603208.SH	公司主营木门销售	5.17	1.03	20.00%	应收恒大集团下属公司款项
4	三棵树涂料股份有限公司	化学原料和化学制品制造业	是，股票代码 603737.SH	公司主要经营墙面涂料、装修漆、家具漆、防水涂料等	5.06	1.96	38.75%	含应收票据、应收账款和其他应收款
5	安徽建工集团股份有限公司	土木工程建筑业	是，股票代码 600502.SH	公司主营建筑施工、房地产业务等	3.77	0.29	7.69%	对手方：天长市粤恒置业有限公司

序号	公司名称	所属行业	是否公开 融资企业	主营业务情 况	对恒大地产应收款项坏账情况			
					应收账 款余额	坏账准 备	坏账计 提比例	备注
6	成都建工集 团有限公司	土木工 程建筑 业	是，公 开发债企 业	公司主营房 屋施工、市 政工程、建 材贸易及物 流等	1.88	0.57	30.00%	应收恒大集 团下属公司 款项
7	重庆建工集 团股份有限 公司	房屋建 筑业	是，公 开发债企 业	公司主营房 屋建筑工程、基础设施建设与投 资等	2.85	0.15	5.23%	对手方：昆 明启恒房地 产开发有限 公司
					2.79	0.26	9.15%	对手方：新 津恒大新城 置业有限公 司
					1.05	0.19	20.00%	对手方：重 庆恒大鑫泉 置业有限公 司
					2.62	0.52	20.00%	对手方：恒 大鑫丰（彭 山）置业有 限公司
					0.19	0.09	50.00%	对手方：泸 州恒大南城 置业有限公 司
					0.11	0.06	50.00%	对手方：重 庆恒大君鑫 房地产开发 有限公司
小计					9.61	1.27	13.22%	-
8	公元股份有 限公司	制造业	是，股票 代码 002641.SZ	公司主营塑 料管道业务	4.82	0.96	20.00%	对手方：恒 大地产及其 子公司

综上所述，发行人对以上涉及流动性风险房地产企业的项目已充分做出计提减值

准备，且计提比例合理。公司针对以上项目计提坏账金额为 2.14 亿元，占 2021 年末更正后公司应收款项（含票据）的 2.76%。涉及出现风险性房企项目相关的应收款项总额为 11.77 亿元，占发行人总资产的 0.70%。公司受到计提减值准备的影响相对可控，不影响发行人对本次债券的偿债能力。

### 3、预付账款

近三年及一期末，发行人预付账款余额分别为 316,812.49 万元、370,434.98 万元、432,673.01 万元和 537,381.19 万元，占总资产的比例分别为 2.40%、2.43%、2.57% 和 3.12%。发行人预付账款主要为项目建设产生的预付工程款。2021 年末较 2020 年末增长 16.80%，主要系发行人为项目建设提前预支款项。

近一年及一期末发行人预付款项账龄情况

单位：万元、%

账龄	2022年3月末		2021年末	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	312,703.61	58.19	207,621.72	47.98
1-2 年	133,535.19	24.85	119,902.18	27.71
2-3 年	36,777.94	6.84	33,086.74	7.65
3 年以上	54,364.45	10.12	72,062.37	16.66
合计	<b>537,381.19</b>	<b>100.00</b>	<b>432,673.01</b>	<b>100.00</b>

近一年及一期末发行人预付款项金额前五名供应商情况

单位：万元、%

2022 年 3 月末					
	单位	金额	占比	关系	性质
1	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	141,000.00	18.91	非关联方	往来款
2	扬州市财政局	123,375.00	14.92	非关联方	往来款
3	扬州市建设局	102,197.00	6.66	非关联方	往来款
4	扬州市广陵区财政局	56,000.00	5.84	非关联方	拆迁款
5	扬州市妇幼保健院	25,000.00	3.78	非关联方	往来款
	合计	<b>447,572.00</b>	<b>50.12</b>		
2021 年末					
	单位	金额	占比	关系	性质
1	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	75,000.00	17.33	非关联方	往来款

<b>2</b>	扬州市建设局	70,990.24	16.41	非关联方	往来款
<b>3</b>	扬州市妇幼保健院	25,000.00	5.78	非关联方	往来款
<b>4</b>	扬州市广陵区财政局	20,000.00	4.62	非关联方	拆迁款
<b>5</b>	扬州市邗江区槐泗镇财政所预算外	15,750.00	3.64	非关联方	往来款
	<b>合计</b>	<b>206,740.24</b>	<b>47.78</b>		

发行人来自政府的预付账款主要来自扬州市建设局以及广陵区财政局。扬州市建设局预付款项系垫付的综合整治工程工程款，广陵区财政局预付款项为往来款以及项目拆迁款，存在业务背景，不存在替政府融资行为。账龄主要分布在 1-3 年，符合国家相关规定。

#### 4、其他应收款

近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 1,805,796.72 万元、1,796,783.79 万元、1,908,045.07 万元和 1,739,224.19 万元，占总资产的比例分别为 13.66%、11.79%、11.31% 和 10.10%，主要系往来款和工程代垫款。其他应收款规模相对较大，主要是近年来扬州市城市建设处于快速发展时期，市政项目数量较多且金额较大，因而造成公司对于部分市政公共基础设施工程代建的工程往来款金额较大。2021 年末，发行人其他应收款较 2020 年末增加 111,261.28 万元，增长主要原因是市政项目以及公共基础设施工程代建项目增加，往来款数额增加。

2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人的其他应收款金额前五名情况如下表所示：

近一年及一期末发行人其他应收款金额前五名客户情况表

单位：万元；%

序号	2022 年 3 月末					
	单位名称	账面金额	占比	账龄	关系	性质
<b>1</b>	扬州市财政局	389,485.88	22.39	1 年以内；1-5 年；5 年以上	非关联方	代垫款、保证金等
<b>2</b>	扬州东升城镇建设有限公司	193,985.69	11.15	1 年以内、1-2 年	关联方	往来款
<b>3</b>	扬州市广通交通投资有限责任公司	155,707.41	8.95	1-2 年；2-3 年	非关联方	往来款
<b>4</b>	扬州市建设局	148,103.32	8.52	5 年以上	非关联方	代垫款及其他
<b>5</b>	扬州市广陵区城中村改造工作办公室	81,668.96	4.70	1-2 年；3-4 年；4-5 年	非关联方	往来款
<b>合计</b>		<b>968,951.26</b>	<b>55.71</b>			

序号	2021年末					
	单位名称	账面金额	占比	账龄	关系	性质
1	扬州市财政局	347,261.13	18.13	1 年以内；1-5 年；5 年以上	非关联方	代垫款、保证金等
2	扬州东升城镇建设有限公司	193,985.69	10.13	1 年以内、1-2 年	关联方	往来款
3	扬州市广通交通投资有限责任公司	166,003.83	8.67	1-2 年；2-3 年	非关联方	往来款
4	扬州市建设局	148,103.32	7.73	5 年以上	非关联方	代垫款及其他
5	扬州市广陵区城中村改造工作办公室	80,485.07	4.20	1-2 年；3-4 年；4-5 年	非关联方	往来款
	合计	935,839.03	48.86	—	—	—

发行人是扬州市政府重点支持和打造的综合性国资公司，目前已形成了扬州市公用事业运营（水务、燃气、电力投资和蒸汽销售等）、交通运输、酒店宾馆、房地产开发、租赁为主体，同时涵盖金融投资、商贸流通、旅游服务等多个领域的业务运营体系。基于发行人的业务特性，发行人的经营性和非经营性往来款的划分标准和依据是：因经营公司主营业务而形成的款项或与主营业务存在区域一致性、较高相关性的款项划分为经营性其他应收款，主要系在开展建设项目过程中，因承担前期土地征用拆迁、土地平整、供水、供电、排污、燃气、供热、电讯、道路、河道等非施工合同具体工作而产生非合同代垫款。其余部分则归为非经营性其他应收款。

截至 2022 年 3 月末，发行人其他应收款为 1,739,224.19 万元，占总资产的比例为 10.10%，其中经营性其他应收款为 1,071,291.45 万元，非经营性其他应收款为 667,932.74 万元，非经营性其他应收款占未经审计净资产比例为 11.33%，占未经审计总资产的比例为 3.88%。经营性其他应收款和非经营性其他应收款的金额及占比情况如下表所示：

截至 2022 年 3 月末其他应收款经营性/非经营性分类基本情况表

单位：万元、%

类别	金额	占其他应收款比例	款项形成原因
经营性其他应收款	1,071,291.45	61.60	工程保证金、预支工程款、土地拆迁款等
非经营性其他应收款	667,932.74	38.40	代垫款、往来款及其他
合计	1,739,224.19	100.00	--

截至 2022 年 3 月末，公司非经营性其他应收账款金额为 667,932.74 万元，前五大对手方主要情况如下表所示：

## 截至 2022 年 3 月末前五大非经营性其他应收账款基本情况表

单位：万元

占款/拆借方名称	与公司关系	占款金额	是否占用 募集资金	形成原因
扬州市财政局	非关联方	389,485.88	否	代垫款及其他
扬州市建设局	非关联方	148,103.32	否	往来款
扬州市生态科技新城管理委员会财政审计局	非关联方	51,378.60	否	代垫款及其他
扬州美科置业有限公司	非关联方	50,000.00	否	借款
扬州证大商旅发展有限公司	关联方	8,598.31	否	借款

上述前五大非经营性其他应收款具体情况及报告期内的回款情况说明如下：

1) 扬州市财政局及扬州市建设局

截至 2022 年 3 月末，发行人对扬州市财政局的其他应收款为 389,485.88 万元，对扬州市建设局的其他应收款为 148,103.32 万元，系因扬州市基础设施工程建设产生的拆借款项，报告期内回款 5.3 亿元，还款来源主要为政府返还的土地出让金。经发行人与扬州市财政局及扬州市建设局沟通，计划于 2029 年之前归还。

2) 扬州市生态科技新城管理委员会财政审计局

截至 2022 年 3 月末，发行人对扬州市生态科技新城管理委员会财政审计局的其他应收款为 51,378.60 万元，产生原因为扬州新盛代扬州生态科技新城管委会垫付的扬州易盛德产业发展有限公司的出资款（自 2015 年分批支付）。扬州易盛德产业发展有限公司成立于 2003 年 3 月 14 日，注册资本为 550,501 万元，扬州市政府（授权新城管委会履行出资者职责）认缴出资额 442,500 万元，持股比例为 80.3813%，扬州新盛认缴出资额为 102,001 万元，持股比例为 18.5288%。

3) 扬州美科置业有限公司

截至 2022 年 3 月末，发行人对扬州美科置业有限公司的非经营性其他应收款为 50,000.00 万元，产生原因为往来借款，对方还款来源主要为企业综合收益。

扬州美科置业有限公司成立于 2013 年 6 月 26 日，注册资本为 84,000 万元，股东为扬州市城兴置业有限公司。经发行人与扬州美科置业有限公司沟通，计划于 2022 年末之前归还。

4) 扬州证大商旅发展有限公司

截至 2022 年 3 月末，公司对扬州证大商旅发展有限公司的非经营性其他应收款为

8,598.31 万元，其中 4,375.00 万元为本金，4,223.31 万元为计提利息，扬州证大商旅发展有限公司成立于 2004 年 10 月 18 日，注册资本为 3,000 万元，控股股东为上海证大置业有限公司。该笔借款产生原因为发行人和上海证大置业有限公司按持股比例对扬州证大商旅发展有限公司的教场项目以借款方式形成的资金投入报告期内未回款，拟通过股权转让方式进行回款。

该出资代垫款不计息。经发行人与扬州市生态科技新城管理委员会沟通，计划于 2029 年之前归还。

发行人的其他应收款分为按组合计提坏账准备的其他应收款（账龄组合和其他组合）以及单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款。

按组合计提坏账准备应收款项的坏账准备计提政策如下：

(1) 经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按信用风险组合计提坏账准备。

(2) 发行人将应收款项按款项性质组合为：非合并报表范围单位销售及往来款，合并报表范围和政府部门单位（有确凿证据表明无法收回的除外）销售及往来款、员工备用金。其中非合并报表范围单位销售及往来款按账龄分析法计提坏账准备，合并报表范围和政府部门单位销售及往来款、员工备用金不计提坏账准备。

截至 2022 年 3 月末，发行人非经营性其他应收款已根据坏账准备计提政策计提坏账准备。

发行人的非经营性其他应收款的决策权限、决策程序和定价机制如下：

①决策权限

由发行人计划财务部、分管副总经理、总经理及董事会进行决策。

②决策程序

根据双方合同或相关约定的付款金额及方式，由具体经办的工作人员填写审批单，并由经办人员签字，附上相应合同等文件交由计划财务部内核审核。待计划财务部审核后，部门负责人签字确认，提交分管副总经理确认，其后提交公司总经理审核，最终经公司董事会审议。

③定价机制

发行人一般统筹安排资金，在自身资金需求平衡的情况下，经过上述决策程序，根据资金拆借时间长短，通常参照同期银行贷款利率和市场实际利率水平，与其协商

确定利率。

发行人承诺，本次债券存续期内，发行人将严格根据公司内部管理制度的相关规定履行资金支出的审批程序，对构成重大事项的非经营性往来占款或资金拆借按照公司《履行事项报告制度》履行内部报告程序。同时，发行人将严格按照本次债券募集说明书中信息披露的约定、法律法规及监管部门信息披露要求等及时、准确、完整的披露将影响债券还本付息，对投资者具有重大影响的新增的非经营性往来占款或资金拆借事项。

发行人承诺，将积极落实贯彻国发[2014]43 号文及财顾[2017]50 号文等有关规定，进一步规范涉及政府部门的往来款项，在本次债券发行存续期内，以 2020 年 9 月末非经营性其他应收款 806,981.24 万元为限，不新增非经营性往来占款或资金拆借。

## 5、存货

近三年及一期末，发行人存货余额分别 3,467,597.51 万元、4,675,119.65 万元、4,880,265.80 万元和 5,347,841.05 万元，占总资产的比例分别为 26.24%、30.69%、28.96% 和 31.10%。2020 年末发行人存货较 2019 年末增加了 1,207,522.14 万元，增幅 34.82%，主要系 2020 年底将扬州市名城建设有限公司纳入并表范围，存货余额上升。2021 年末发行人存货较 2020 年增加 205,146.15 万元，增幅 4.39%，变化不大。

发行人存货科目主要由开发成本、工程施工和开发产品构成。发行人“存货-开发成本”科目的入账依据为：①在此科目核算的是因房地产、基础设施建设等项目未来将对外出售，而非自建自用的性质，同时尚未完工结转，所以在此科目内核算。②入账金额以房地产、基础设施建设等项目在支付各类款项时所附工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、相关费用发票等原始凭证为依据。

### 近三年及一期末发行人存货明细

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
原材料	212,016.26	27,660.77	13,137.21	11,869.56
周转材料	8,571.05	38.13	10,398.36	11,483.53
生产成本	-	-	-	-
库存商品	51,337.32	53,311.82	99,529.17	71,178.44
开发成本	3,512,932.73	3,640,668.70	3,133,460.12	2,145,802.95

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
开发产品	595,301.80	332,823.67	394,248.26	504,676.14
工程施工	966,728.60	824,780.45	1,022,564.79	720,974.27
低值易耗品	953.28	982.25	131.09	97.08
其他	-	-	1,650.65	1,515.56
合计	5,347,841.05	4,880,265.80	4,675,119.65	3,467,597.51

## 6、其他流动资产

近三年及一期末，发行人其他流动资产余额分别为 549,141.30 万元、306,668.92 万元、250,361.50 万元和 246,862.29 万元，占总资产比重分别为 4.15%、2.01%、1.48% 和 1.43%。发行人其他流动资产主要由委托贷款、理财产品和预缴税金构成。

2020 年末发行人其他流动资产较上年末减少 242,472.38 万元，降幅 44.15%，主要是委托贷款减少所致。

2021 年末发行人其他流动资产较上年末减少 56,307.42 万元，降幅为 18.36%，主要系理财产品减少所致。

### 近一年及一期末发行人其他流动资产明细

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末
理财产品	35,705.00	775.00
一年内到期的委托银行贷款	89,518.61	106,071.59
一年内到期的债权投资	1,201.71	1,502.14
待抵扣进项税	53,239.61	57,369.78
预缴税金	67,197.36	84,868.88
减：委托贷款减值准备	-	225.88
合计	246,862.29	250,361.50

## 7、可供出售金融资产

近三年及一期末，发行人可供出售金融资产余额分别为 807,664.27 万元、1,037,712.95 万元、0 万元和 0 万元，占总资产的比例分别为 6.11%、6.81%、0% 和 0%。

2020 年末发行人可供出售金融资产较上年末增加 230,048.68 万元，增幅 28.48%，主要系 2020 年末将扬州市名城建设有限公司纳入合并范围。2021 年起可供出售金融

资产为 0 万元主要系会计科目变动所致。

## 8、长期应收款

近三年及一期末，公司长期应收款余额分别为 340,126.70 万元、358,730.6 万元、372,845.36 万元和 408,875.45 万元，占总资产的比例分别为 2.57%、2.35%、2.21% 和 2.38%。2020 年末长期应收款较上年末增加 18,603.9 万元，增幅 5.47%，2021 年年末较上年末增加 14,114.76 万元，增幅为 3.93%，近两年涨幅主要系代垫扬州市交通局南部快速通道的建设费用进一步增加。

### 近两年末发行人长期应收款

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
湖北金融租赁股份有限公司	0.00	2,500.00
扬州市交通局南部快速通道【注】	367,033.46	354,977.13
连镇铁路五峰山大桥	5,811.90	1,253.47
合计	372,845.36	358,730.60

注：根据扬州市人民政府办公室关于“扬州市城市南部快速通道建设工程专题会议纪要”，扬州市交通产业集团有限责任公司为扬州市城市南部快速通道项目委托代建项目管理单位，还款方式为政府购买服务。长期应收款 3,670,334,552.49 元为代垫的扬州市交通局南部快速通道的建设费用，该项债权下的全部权益与收益作为质押物向国家开发银行、工商银行扬州分行等 4 家银行进行贷款。

## 9、长期股权投资

近三年及一期末，发行人长期股权投资余额分别为 505,072.27 万元、505,682.42 万元、801,733.35 万元和 830,469.98 万元，占总资产的比例分别为 3.82%、3.32%、4.75% 和 4.82%。

2020 年末公司长期股权投资较上年末增加 610.15 万元，变化不大。2021 年末，公司长期股权投资较上年末增加 58.54%，主要原因因为当年对易盛德以债转股方式增加资本金 11 亿元，投资比例达到 32.10%，所以将对易盛德的投资合计 21.17 亿元从可供出售金融资产转入长期股权投资核算；同时转入的还有权益法核算的 7.66 亿元，总计增加长期股权投资 28.83 亿元。2022 年 3 月末发行人长期股权投资变动幅度较小。

## 发行人近一年末长期股权投资情况表

单位：万元

被投资单位	余额
一、合营企业	
扬州三湾投资发展有限公司	37,192.83
扬州运河三湾建设与管理有限责任公司	706.9631
扬州市德成中奥汽车服务有限公司	7.29
扬州朝阳石化有限责任公司	1,242.84
小计	39,149.92
二、联营企业	-
扬州新韵置业发展有限责任公司	299,394.79
江苏凯运建设开发有限公司	5,066.20
国网扬州综合能源服务有限公司	1,071.94
江苏华建联盟投资管理有限公司	5,524.41
扬州华信房地产开发有限公司	6,954.58
重庆聚顺置业有限责任公司	2,392.53
江苏扬建集团有限公司	17,692.89
扬州临港教育发展有限公司	1,520.78
扬州新盛置业有限公司	20,695.29
扬州芒稻生态发展有限公司	1,671.60
海安华盛置业有限公司	437.95
扬州启辉置业有限公司	8,291.03
扬州华信房地产有限公司	5,212.93
江苏扬建钢构科技有限公司	3,499.91
扬州市盛景房地产营销管理有限公司	23.30
深潜运动健康（扬州）有限公司	444.19
江苏集酷文化旅游发展有限公司	200.00
扬州市文化投资管理有限公司	55,257.17
扬州易盛德产业发展有限公司	216,061.96
乐动体育运动发展扬州有限公司	79.71
扬州信达能源有限公司	95.23
江苏高鼎科技创业投资有限公司	533.53
扬州英飞尼迪创业投资管理有限公司	126.18
扬州平衡宜创创业投资基金中心（有限合伙）	5,050.00

扬州扬子江房地产投资咨询有限公司	188.16
扬州高投创业投资管理有限公司	240.17
扬州市大道置业有限公司	830.37
扬州文扬物业管理有限公司	49.35
中装捷顺智慧交通（江苏）有限公司	151.29
江苏融汇建设集团有限公司	9,992.10
扬州市通杭农业发展有限公司	88.82
扬州泰州国际机场投资建设有限责任公司	67,285.00
扬州湾头玉器特色小镇有限公司	10,826.68
扬州市北洲乡野生态旅游发展有限公司	240.15
江苏普菲优斯环保科技有限责任公司	2,389.03
扬州恒运置业有限公司	3,986.22
江苏智能微系统工业技术股份有限公司	9,017.99
<b>小计</b>	<b>762,583.44</b>
<b>合计</b>	<b>801,733.35</b>

## 10、其他权益工具投资

近三年及一期末，发行人其他权益工具投资余额分别为 0 万元、0 万元、611,260.54 万元和 630,930.24 万元，占总资产的比例分别为 0%、0%、3.62% 和 3.67%。2021 年其他权益工具投资增长主要系报表科目变动所致。2021 年末，发行人其他权益工具投资明细如下：

发行人近一年末其他权益工具投资情况表

单位：万元

项目	余额
江苏扬州农村商业银行股份有限公司	2,000.00
扬州新盛置业有限公司	1,942.38
江苏华电扬州发电有限公司	21,998.70
江苏扬州农村商业银行股份有限公司	419.97
扬州晶新微电子有限公司	1,500.00
扬州第二发电有限责任公司	8,460.00
江苏国信扬州发电有限责任公司	5,000.00
长江经济联合发展股份有限公司	300.00
江苏省铁路有限公司	10,750.00

扬州新盛置业有限公司	500.00
扬州化工产业园区投资发展有限公司	5,000.00
扬州时代实业有限公司	1,830.00
扬州富春饮服集团有限公司	1,287.67
扬州市瑞禾农业科技发展有限公司	40.00
力莱光电科技(扬州)有限公司	1,156.75
江苏扬州农村商业银行股份有限公司	9,520.00
紫金财产保险股份有限公司	5,500.00
江苏省联合征信有限公司	1,000.00
交通银行	13,772.45
江苏银行	42,423.72
中国太保	-1.24
紫金财产保险股份有限公司	2,100.00
江苏中茂创业投资管理有限公司	50.00
江苏智途科技有限公司	61.22
江苏谢馥春国妆	331.20
亚威股份	3,316.73
扬州万方电子技术有限责任公司	1,125.00
天和药业股份有限公司	2,384.00
淮江高速公路有限责任公司	1.26
三亚扬子江旅业有限公司	1,087.83
江苏京沪高速公路有限公司	97,862.84
扬州市民卡有限责任公司	275.03
扬州市邗江区华进交通建设有限公司	0.50
淮江高速股金	42.23
江苏中道长运旅游发展股份有限公司	80.00
长运巴达(苏州)投资有限公司	93.90
江苏长运交通运输有限公司	50.00
江苏城联物流有限公司	13.00
江苏快鹿汽车运输股份有限公司	844.00
江苏五峰山大桥有限公司	65,109.00
江苏宁扬高速公路有限公司	39,901.36
江苏宁靖盐高速公路有限公司	8,950.00
宿扬高速扬州段	11,958.00

江苏省港口集团有限公司	29,231.65
江苏龙潭大桥有限公司	36,523.00
连淮扬镇铁路资本金	73,989.00
宁启铁路复线工程	40,176.40
北沿江高铁资本金	1,000.00
新大洋造船有限公司	28,297.99
扬州广利钢管制造有限公司	30,866.07
扬州经济技术开发区扬建农村小额贷款有限公司	750.00
江苏华建中振海外工程股份有限公司	200.00
江苏公共交通一卡通有限公司	180.00
淮江高速	8.94
<b>合计</b>	<b>611,260.54</b>

## 11、其他非流动金融资产

近三年及一期末，发行人其他非流动金融资产余额分别为 0 万元、0 万元、131,218.94 万元和 131,518.94 万元，占总资产的比例分别为 0%、0%、0.78% 和 0.76%。2021 年其他非流动性金融资产增长主要系报表科目变动所致。2021 年末，发行人非流动金融资产明细如下：

**发行人近一年末非流动金融资产情况表**

单位：万元

项目	余额
扬州市金创京杭创业投资基金中心（有限合伙）	1,000.00
扬州市金创邮城创业投资基金中心（有限合伙）	500.00
扬州富海国龙影视投资中心(有限合伙)	632.63
江苏中茂节能环保产业创业投资基金合伙企业（有限合伙）	3,786.63
扬州富海扬帆互联网文化投资中心（有限合伙）	1,141.09
扬州市教投科技股权投资基金合伙企业（有限合伙）	100.00
扬州市富海永成股权投资合伙企业（有限合伙）	13,065.19
扬州平衡资本管理中心（有限合伙）	60.00
南邮通达学院	72,372.93
江海职业技术学院	10,000.00

扬州教育置业有限公司	400.00
扬州市教投科技股权投资基金	5,000.00
金投稳盈壹号私募证券投资基金	5,000.00
江苏商业银行股票	62.63
沪宁股票投资	44.15
江苏省江建集团有限公司	4,800.00
江苏万宇投资置业发展有限公司	3,300.00
江苏华晟新型建筑科技有限公司	1,800.00
上海中城联盟投资管理股份有限公司	3,088.00
深圳市建工房地产开发有限公司	260.00
扬州富海三七互联网文化投资中心（有限合伙）	617.39
江苏金创信用再担保股份有限公司	1,600.00
江苏扬州农村商业银行股份有限公司	100.00
扬州经济技术开发区扬建农村小额贷款有限公司	0.00
扬州英飞尼迪股权投资合伙企业（有限合伙）	300.00
上海中城泳翼投资中心（有限合伙）	0.00
中航神舟电力专项私募基金	0.00
嘉兴乾赋股权投资合伙企业（有限合伙）	260.00
尚颀三期汽车产业并购股权投资中心（有限合伙）	947.30
扬州市金创京杭创业投资基金中心（有限合伙）	961.00
其他	20.00
<b>合计</b>	<b>131,218.94</b>

## 12、投资性房地产

近三年及一期末，发行人投资性房地产余额分别为 696,344.70 万元、792,660.87 万元、1,019,652.72 万元和 1,118,666.33 万元，占总资产的比例分别为 5.27%、5.20%、6.05% 和 6.50%。投资性房地产中主要为发行人持有的扬州市核心区域的商业地产，通过对对外出租的形式获得租赁收入。2020 年末发行人投资性房地产较上年末增加 96,316.17 万元，增幅 13.83%，主要是合并子公司扬州市名城建设有限公司形成。2021 年末投资性房地产较 2020 年末增长 226,991.85 万元，增幅 28.64%，主要系在建工程

转入投资性房地产以及房屋建筑物等增加所致。

### 13、固定资产

近三年及一期末，发行人固定资产余额分别为 984,556.25 万元、1,029,622.2 万元、1,192,864.57 万元和 1,181,364.86 万元，占总资产的比例分别为 7.45%、6.76%、7.07% 和 6.86%。2021 年末发行人固定资产较上年末增加 163,242.37 万元，增幅 15.85%，主要系完工的在建工程转入 232,290.19 万元。

#### 发行人近三年末固定资产明细

单位：万元

项目	2021年末	2020年末	2019年末
房屋及建筑物	547,479.42	409,999.39	345,970.39
专用设备	473,257.25	435,823.04	447,760.79
机器设备	59,718.44	61,021.30	49,247.25
运输设备	94,319.63	105,009.20	128,277.41
电子及办公设备	18,089.82	17,769.27	13,300.42
合计	1,192,864.57	1,029,622.20	984,556.25

### 14、在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程余额分别为 618,442.97 万元、680,146.69 万元、505,166.43 万元和 622,174.23 万元，占总资产的比例分别为 4.68%、4.46%、3.00% 和 3.61%。近年来，随着扬州颐和医疗健康中心、科创中心、天凌大厦项目、扬州南站综合客运枢纽、扬州市公共卫生中心、扬州火车站及站前广场综合整治、扬州市体育公园路生态停车场、花园国际项目等项目投入，在建工程逐步增长。2021 年，随着部分在建工程完工结转，发行人的在建工程余额下降 174,980.26 万元，降幅 25.75%。

“在建工程”科目中核算的建设项目包含发行人自建项目和部分代建项目。发行人代建项目入账的依据为：①在建工程科目核算的是正在建设尚未竣工投入使用的建设项目，因代建项目尚未竣工投入使用，所以在此科目内核算。发行人暂时将代建项目放入此科目核算，到年底时统一由在建工程科目调整至开发成本科目。②入账金额的依据是以代建项目在支付各类款项时所附工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、相关费用发票等原始凭证为依据。

## 近一年末发行人主要在建工程项目明细

单位：万元

项目	余额
公用水务及管网工程	102,248.61
天然气工程	29,272.93
体育场	64,755.79
会展三期	1,625.27
会展酒店	20,508.84
二十四桥宾馆改扩建	0.00
扬州东站综合客运枢纽	29,157.61
公共自行车租赁系统	12,453.67
停车场建设	3,822.00
扬州市公共卫生中心	0.00
扬州火车站及站前广场综合整治	0.00
扬州市体育公园路生态停车场	1,142.12
念泗路西延及念泗河综合整治	0.00
市民卡新系统软件	137.99
扬州颐和医疗健康中心	41,916.73
技师学院迁建工程	61,917.34
扬州市公共实训基地建设工程	16,380.01
扬州翼立方教育发展中心项目	0.00
花园国际项目	0.00
房建工程	106,854.48
大运河湾头小镇客厅综合楼项目	0.00
扬子印象商业街改造工程	782.19
集团文汇阁片区改造工程	119.48
其他零星工程	12,071.38
<b>合计</b>	<b>505,166.43</b>

## 近一期末发行人主要在建工程项目明细

单位：万元

项目名称	2022年3月末
公用水务及管网工程	102,248.61
天然气工程	21,924.03
体育场	39,727.94

会展三期	1,315.27
会展酒店	20,516.71
二十四桥宾馆改扩建	222.78
扬州东站综合客运枢纽	20,063.12
公共自行车租赁系统	13,046.20
停车场建设	3,822.00
扬州市公共卫生中心	2,031.16
扬州火车站及站前广场综合整治	11.45
扬州市体育公园路生态停车场	1,432.78
市民卡新系统软件	187.13
扬州颐和医疗健康中心	54,361.69
技师学院迁建工程	83,997.66
扬州市公共实训基地建设工程	19,952.04
房建工程	106,854.48
扬子印象商业街改造工程	599.6
集团文汇阁片区改造工程	127.85
东城明珠	42,922.13
锦绣新城	26,665.02
土门路及土门支路	7,252.60
长滩寺河	4,145.52
龙湖公园	4,848.04
扬州东部综合客运枢纽建设工程	7,806.30
龙藏大道	5,766.26
其他零星工程	30,325.84
<b>合计</b>	<b>622,174.23</b>

## 15、无形资产

近三年及一期末，发行人无形资产余额分别为 213,645.66 万元、230,082.62 万元、259,157.55 万元和 268,249.91 万元，占总资产的比例分别为 1.62%、1.51%、1.54% 和 1.56%。2020 年末发行人无形资产较上年末增加 16,436.96 万元，增幅 7.69%。2021 年末无形资产较 2020 年末增加 29,074.93 万元，增幅 12.64%。2022 年 3 月末无形资产较年初变化不大。

发行人无形资产构成主要为已取得相关权证的土地使用权。无形资产科目中具体土地使用权，土地性质均为出让用地，经核实，无形资产中的土地使用权发行人已全额缴纳了土地出让金。入账依据为①入账价值是依据实际购买土地使用权所支付的价

款及相关税费等实际成本；②在此科目核算是因为所获得的土地使用权尚属于非开发用途的经营性用地，所以在无形资产科目内核算。

### 近一年末发行人无形资产中主要土地使用权情况

单位：万元、平方米

序号	取得方式	地块名称	权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	合法性	应缴土地出让金	实缴土地出让金
1	招拍挂	扬州市文昌西路北侧、国展路西侧	扬国用(2012)第0474号	42,661.10	出让	2012	商业	16,548.45	成本入账	合法合规	4,848.67	4,848.67
2	招拍挂	扬州市文昌西路北侧，体育公园西侧	扬国用(2009)第0010号	27,964.20	出让	2009	商业	676.32	成本入账	合法合规	992.76	992.76
3	招拍挂	扬州市沿山河北侧原军分区570仓库	扬国用(2009)第009号	63,114.50	出让	2009	住宅	3,381.05	成本入账	合法合规	4,134.00	4,134.00
4	招拍挂	扬州市西三环路与文昌西路交叉口西北角	扬国用(2011)第0301号	53,589.00	出让	2011	住宅	1,762.88	成本入账	合法合规	826.66	826.66
5	招拍挂	扬州市文昌西路明月湖北侧	扬国用(2011)第0359号	2,159.10	出让	2011	商业	33.37	成本入账	合法合规	174.89	174.89
6	购入	扬州市运河南路9号	扬国用(2010)第0234号	2,654.00	出让	2010.4.8	城镇混合住宅	105.82	不动产权证	合法合规	105.82	105.82
7	购入	扬州市运河南路14、19号	扬国用(2010)第0231号	20,116.20	出让	2010.4.7	城镇混合住宅	802.10	不动产权证	合法合规	802.10	802.10
8	购入	扬州市运河南路17号	扬国用(2010)第0232号	6,420.30	出让	2010.4.7	城镇混合住宅	255.99	不动产权证	合法合规	255.99	255.99
9	购入	扬州市运河西路北侧	扬国用(2010)第0233号	4,718.40	出让	2010.4.7	城镇混合住宅	188.15	不动产权证	合法合规	188.15	188.15
10	购入	扬州市运河西路南侧	扬国用(2010)第0230号	10,758.00	出让	2010.4.7	城镇混合住宅	428.96	不动产权证	合法合规	428.96	428.96
11	招拍挂	扬州市西三环路与文昌西路交叉口西北角	扬国用(2011)第0302号	10,000.00	出让	2011	住宅	328.96	成本入账	合法合规	154.39	154.39
12	划拨	南通东路80号	扬国用(2001D)字第0159号	2,134.80	出让	2001.6.22	工业	152.21	不动产权证	合法合规	-	-
13	划拨	解放南路11号	扬国用(2001D)字第0151号	10,888.30	出让	2001.6.22	工业	671.50	不动产权证	合法合规	-	-
14	划拨	文峰路11号	扬国用	3,048.93	出让	2001.6.22	工业	149.00	不动	合法	-	-

			(2001D) 字 第 0155 号					产权 证	合规		
15	划拨	文峰路 36 号	扬国用 (2001D) 字 第 0156 号	5,418.62	出让	2001.6.22	工业	210.24	不动 产权 证	合法 合规	-
16	划拨	广陵区贾庄巷 18 号	扬国用 (2002D) 字 第 024 号	2,483.16	出让	2001.6.22	仓储	171.83	不动 产权 证	合法 合规	-
17	划拨	扬州市江阳东路 86 号	扬国用 (2002D) 字 第 027 号	9,644.40	出让	2001.6.22	工业	583.49	不动 产权 证	合法 合规	-
18	划拨	施井路 22 号、24 号	扬国用 (2002D) 字 第 026 号	9,173.09	出让	2001.6.22	工业	466.91	不动 产权 证	合法 合规	-
19	划拨	扬州市江阳东路 88 号	扬国用 (2002D) 字 第 025 号	16,337.00	出让	2001.6.22	商业 服务 业	2,187.52	不动 产权 证	合法 合规	-
20	划拨	文昌中路 136 号	扬国用 (2001D) 字 第 0149 号	3,132.90	出让	2001.6.22	商业 服务 业	1,333.99	不动 产权 证	合法 合规	-
21	划拨	开发路以南扬瓜 路以东	扬国用 (2001D) 字 第 0158 号	364,868.49	出让	2001.6.22	商务 服务 业	11,164.98	不动 产权 证	合法 合规	-
22	划拨	史可法西路 19 号	扬国用 (2001D) 字 第 0144 号	6,234.20	出让	2001.6.22	工业	384.65	不动 产权 证	合法 合规	-
23	划拨	扬州市梅岭东路 11 号	扬国用 (2001D) 字 第 0148 号	3,634.94	出让	2001.6.23	工业	224.28	不动 产权 证	合法 合规	-
24	购入	仪征市经济开发 区万事通路 1 号	苏 (2021) 仪 征市不动产权 第 0000590 号	64,069.00	出让/ 自建 房	2019.6.12	工业 用地/ 工业	1,998.70	不动 产权 证	合法 合规	1,998.70
合计	-	-	-	745,222.63	-	-	-	44,211.35	-	-	14,911.09
											14,911.09

## 16、其他非流动资产

近三年及一期末，发行人其他非流动资产余额分别为 638,272.83 万元、920,921.85 万元、1,032,308.71 万元和 1,041,774.35 万元，占总资产的比例分别为 4.83%、6.05%、6.12% 和 6.05%。

2020 年末发行人其他非流动资产较上年末增加 28.26 亿元，增幅 44.28%，主要系委托贷款新增发放 27.63 亿元。

2021 年末其他非流动资产较 2020 年末增长 111,386.86 万元，增幅为 12.10%，主要系暂付三湾项目款 361,486.05 万元。2022 年 3 月末其他非流动资产较年初变化不大。

## 发行人近一年末其他非流动资产情况

单位：万元

项目	余额
委托贷款	40,053.78
暂付三湾项目款	361,486.05
房屋维修金	103.03
理财产品	-
公益性资产	74,372.79
行政事业单位办公用房	529,817.17
合同履约成本	23,779.17
临时设施	2,534.84
其他	161.87
<b>合计</b>	<b>1,032,308.71</b>

## (二) 负债结构分析

报告期各期末，发行人负债情况如下：

项目	负债结构分析							
	2022年3月31日		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	999,802.40	8.85	854,502.47	7.66	940,939.17	9.62	619,056.77	7.58
应付票据	128,166.05	1.13	176,480.69	1.58	205,178.04	2.1	315,842.61	3.87
应付账款	583,002.73	5.16	726,223.19	6.51	672,282.23	6.88	570,853.40	6.99
预收款项	29,353.47	0.26	10,570.04	0.09	1,099,500.49	11.25	949,300.26	11.62
合同负债	1,129,501.76	10.00	1,066,200.34	9.56	-	-	-	-
应付职工薪酬	6,272.80	0.06	11,864.92	0.11	17,212.96	0.18	20,740.84	0.25
应交税费	139,992.30	1.24	151,647.77	1.36	108,377.02	1.11	117,299.72	1.44
其他应付款	1,014,274.01	8.98	1,146,415.77	10.28	924,136.01	9.45	780,451.33	9.56
一年内到期的非流动负债	950,249.44	8.41	1,026,004.76	9.20	897,651.20	9.18	1,056,058.28	12.93
其他流动负债	233,006.48	2.06	222,449.37	1.99	70,000.00	0.72	100,000.00	1.22
<b>流动负债合计</b>	<b>5,213,621.45</b>	<b>46.14</b>	<b>5,392,359.33</b>	<b>48.34</b>	<b>4,935,277.12</b>	<b>50.48</b>	<b>4,529,603.22</b>	<b>55.46</b>
非流动负债：								
长期借款	2,627,018.24	23.25	2,551,028.75	22.87	2,034,277.89	20.81	1,511,832.05	18.51
应付债券	2,437,148.55	21.57	2,190,802.08	19.64	1,910,717.75	19.54	1,609,204.51	19.70

负债结构分析								
租赁负债	-	-	4,642.10	0.04	-	-	-	-
长期应付款	770,973.00	6.82	767,877.20	6.88	732,759.05	7.49	345,540.34	4.23
长期应付职工薪酬	3.92	<0.01	-	-	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-	-	-	132.85	<0.01
递延收益	216,409.70	1.92	218,054.97	1.95	129,153.57	1.32	132,560.57	1.62
递延所得税负债	32,122.08	0.28	30,826.52	0.28	34,481.68	0.35	38,887.53	0.48
其他非流动负债	3,302.63	0.03	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	6,086,978.13	53.86	5,763,231.60	51.66	4,841,389.94	49.52	3,638,157.85	44.54
负债合计	11,300,599.57	100.00	11,155,590.93	100.00	9,776,667.06	100.00	8,167,761.07	100.00

近三年及一期末，发行人负债总额分别为 8,167,761.07 万元、9,776,667.06 万元、11,155,590.93 万元和 11,300,599.57 万元。2020 年末发行人负债总额较上年末增加 1,608,905.99 万元，增幅 19.70%，主要系发行人并表范围增加所致。2021 年末发行人负债总额较上年末增加 1,378,923.87 万元，增幅 14.10%，主要系发行人提用贷款和发行债券增加所致。2022 年 3 月末较 2021 年末负债总额变动不大。

从负债结构上看，近三年及一期末发行人流动负债分别为 4,529,603.22 万元、4,935,277.12 万元、5,392,359.33 万元和 5,213,621.45 万元，占负债总额的比例分别为 55.46%、50.48%、48.34% 和 46.14%，非流动负债分别为 3,638,157.85 万元、4,841,389.94 万元、5,763,231.60 万元和 6,086,978.13 万元，占比分别为 44.54%、49.52%、51.66% 和 53.86%。负债合计中，金额较大科目主要为短期借款、应付账款、合同负债、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和长期应付股。

## 1、短期借款

近三年及一期末，发行人短期借款分别为 619,056.77 万元、940,939.17 万元、854,502.47 万元和 999,802.40 万元，占负债合计的比例分别为 7.58%、9.62%、7.66% 和 8.85%。发行人的短期借款主要由信用借款、保证借款、抵押借款和质押借款等构成，2020 年末发行人短期借款较上年末增加 321,882.40 万元，增幅 52.00%，主要为当年度合并范围增加及借款规模扩大所致。2021 年末发行人短期借款较上年末减少 86,436.70 万元，降幅 9.19%，规模有所回落，主要系到期偿还贷款所致。2022 年 3 月

末较 2021 年末短期借款增加 145,299.93 万元，增幅为 17.00%，主要系新增银行借款所致。

## 2、应付票据

近三年及一期末，发行人应付票据分别为 315,842.61 万元、205,178.04 万元、176,480.69 万元和 128,166.05 万元，占总负债的比例分别为 3.87%、2.10%、1.58% 和 1.13%。2021 年末发行人应付票据较上年末减少 28,697.35 万元，降幅 13.99%，主要系银票到期所致。2022 年 3 月末较 2021 年末应付票据减少 48,314.64 万元，降幅为 27.38%，主要系银行承兑汇票减少所致。

## 3、应付账款

近三年及一期末，发行人应付账款分别为 570,853.40 万元、672,282.23 万元、726,223.19 万元和 583,002.73 万元，占总负债的比例分别为 6.99%、6.88%、6.51% 和 5.16%。2020 年末发行人应付账款较上年末增加 101,428.83 万元，增幅 17.77%，主要为合并范围增加所致。2021 年末发行人应付账款较上年末增加 53,940.96，增幅 8.02%，增幅不大。2022 年 3 月末较 2021 年末减少 143,220.46 万元，降幅为 19.72%，主要系支付了工程款项。

发行人近一年及一期末应付账款账龄情况

单位：万元、%

2022 年 3 月末		
账龄	金额	比例
1 年以内	368,777.75	63.25
1-2 年	97,475.05	16.72
2-3 年	89,479.81	15.35
3 年以上	27,270.12	4.68
合计	583,002.73	100.00
2021 年末		
账龄	金额	比例
1 年以内	473,890.53	65.25
1-2 年	135,942.18	18.72
2-3 年	95,935.84	13.21

3 年以上	20,454.63	2.82
合计	726,223.19	100.00

#### 发行人近一年及一期末应付账款前五大客户情况表

单位：万元、%

2022 年 3 月末				
序号	单位名称	金额	关系	款项性质
1	扬州亚星客车股份有限公司	26,530.34	非关联方	购车款
2	上海申沃客车有限公司	18,511.36	非关联方	购车款
3	山河建设集团有限公司	6,241.47	非关联方	工程款
4	扬州宝瑞装配式建筑工程有限公司	6,036.28	非关联方	工程款
5	深圳市宏大恒业实业有限公司	5,582.70	非关联方	材料
合计		62,902.15		
2021 年末				
序号	单位名称	金额	关系	款项性质
1	扬州亚星客车股份有限公司	18,938.69	非关联方	购车款
2	上海申沃客车有限公司	14,713.36	非关联方	购车款
3	石屏华辉房地产开发有限公司	11,324.73	非关联方	未开票工程款
4	扬州华瑞建筑劳务有限公司	8,010.80	非关联方	劳务款
5	山河建设集团有限公司	6,241.47	非关联方	工程款
合计		59,229.04		

#### 4、预收账款

近三年及一期末，发行人预收账款分别为 949,300.26 万元、1,099,500.49 万元、10,570.04 万元和 29,353.47 万元，占总负债的比例分别为 11.62%、11.25%、0.09% 和 0.26%。

2020 年末发行人预收账款较 2019 年末增加 150,200.23 万元，增幅 15.82%，主要系当年合并范围增加。2021 年末发行人预收账款较 2020 年末减少 1,088,930.45 万元，降幅 99.04%，主要系会计政策变更，预收账款金额转至合同负债。

#### 5、其他应付款

近三年及一期末，发行人其他应付款分别为 780,451.33 万元、924,136.01 万元、1,146,415.77 万元和 1,014,274.01 万元，占总负债的比例分别为 9.56%、9.45%、10.28%

和 8.98%。2020 年末其他应付款较 2019 年末增加 143,684.68 万元，增加 18.41%，主要是 2019 年与 2020 年发生的工程项目支出未到结算期所致。2021 年末其他应付款较 2020 年末 222,279.76 万元，增加 24.05%，主要是工程项目支出未到结算期所致。2022 年 3 月末较 2021 年末减少 132,141.76 万元，降幅为 11.53%，主要系扬州市财政局等其他应付款减少所致。

#### 发行人近一年及一期末其他应付款账龄情况

单位：万元、%

2022 年 3 月末		
项目	金额	占比
1 年以内	626,297.25	61.75
1-2 年	190,531.21	18.78
2-3 年	85,994.56	8.48
3 年以上	111,450.99	10.99
合计	1,014,274.01	100.00
2021 年末		
项目	金额	占比
1 年以内	775,199.20	67.75
1-2 年	218,368.91	19.08
2-3 年	96,139.20	8.40
3 年以上	54,490.70	4.76
合计	1,144,198.01	100.00

从账龄来看，公司其他应付款的账龄集中在 1 年以内（含 1 年）和 1-2 年（含 2 年）。2021 年末和 2022 年 3 月末发行人其他应付款中账龄为 1 年以内（含 1 年）及 1-2 年（含 2 年）内的合计占比为 86.84% 和 80.53%。

#### 发行人近一年及一期末其他应付款金额前五大情况表

单位：万元、%

2022 年 3 月末				
序号	项目	余额	关系	款项性质
1	扬州运河文化投资集团有限责任公司	31,078.53	非关联方	往来款
2	扬州鼎抗房屋拆除服务有限公司	25,000.00	非关联方	往来款

<b>3</b>	扬州新韵置业发展有限责任公司	23,948.36	关联方	往来款
<b>4</b>	扬州市财政局	21,922.62	非关联方	往来款
<b>5</b>	扬州新盛置业有限公司	19,622.82	关联方	往来款
	<b>合计</b>	<b>121,572.33</b>		
<b>2021 年末</b>				
序号	项目	余额	关系	款项性质
<b>1</b>	扬州市财政局	97,760.49	非关联方	往来款
<b>2</b>	扬州新盛置业有限公司	51,553.82	关联方	往来款
<b>3</b>	扬州运河文化投资集团有限责任公司	31,728.17	非关联方	往来款
<b>4</b>	扬州新韵置业发展有限责任公司	23,948.36	关联方	往来款
<b>5</b>	扬州金湾岛投资发展有限公司	15,735.41	关联方	往来款
	<b>合计</b>	<b>220,726.25</b>	-	-

## 6、一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 1,056,058.28 万元、897,651.20 万元、1,026,004.76 万元和 950,249.44 万元，占总负债比例分别为 12.93%、9.18%、9.20% 和 8.41%。2020 年末发行人一年内到期的非流动负债较上年末减少 158,407.08 万元，减幅 15.00%，主要是部分借款的到期偿还所致。2021 年末发行人一年内到期的非流动负债较上年末增加 128,353.56 万元，增幅 14.30%，主要是一年到期的长期借款与应付债券增加所致。2022 年 3 月末较 2021 年末减少 75,755.32 万元，降幅为 7.38%。

### 发行人近一年及一期末一年内到期的非流动负债情况

单位：万元，%

项目	2022 年 3 月末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
一年内到期的长期借款	341,859.80	35.98	400,920.31	39.08
一年内到期的应付债券	530,000.00	55.77	529,951.77	51.65
一年内到期的长期应付款	25,000.00	2.63	31,666.67	3.09
长期借款应付利息	2,298.89	0.24	3,331.73	0.32
应付债券应付利息	47,724.43	5.02	56,392.55	5.50
一年内到期的租赁负债	633.43	0.07	723.63	0.07
非流动负债应付利息	2,732.89	0.29	3,018.11	0.29

项目	2022年3月末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比
合计	950,249.44	100.00	1,026,004.76	100.00

## 7、其他流动负债

近三年及一期末，发行人其他流动负债分别为 100,000.00 万元、70,000.00 万元、222,449.37 万元和 233,006.48 万元，占总负债比例分别为 1.22%、0.72%、1.99% 和 2.06%，在总负债中的占比较低。发行人其他流动负债全部由短期和超短期融资券以及代转销项税构成。2020 年末发行人其他流动负债较上年末减少 30,000.00 万元，主要系年内发行人归还到期的短期融资券和超短期融资券所致。2021 年末发行人其他流动负债较上年末增加 152,449.37 万元，主要系短期与超短期融资券增加。2022 年 3 月末其他流动负债较 2021 年末增幅为 4.75%，变动不大。

## 8、长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款分别为 1,511,832.05 万元、2,034,277.89 万元、2,551,028.75 万元和 2,627,018.24 万元，占总负债的比例分别为 18.51%、20.81%、22.87% 和 23.25%。长期借款为发行人负债的重要组成部分。2020 年末发行人长期借款较上年末增加 522,445.84 万元，增幅 34.56%；2021 年末发行人长期借款较上年末增加 516,750.86 万元，增幅 25.40%。2022 年 3 月末较 2021 年末增加 75,989.49 万元，增幅为 2.98%。近年来由于经营规模不断发展，发行人对融资的需求不断增加，长期借款期末余额均保持在较大的规模。

## 9、应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券分别为 1,609,204.51 万元、1,910,717.75 万元、2,190,802.08 万元和 2,437,148.55 万元，占总负债的比例分别为 19.70%、19.54%、19.64% 和 21.57%。应付债券的主要内容为公司已发行的公司债券、中期票据、定向工具等直接融资债务工具。详细情况见本章节“11、发行人有息负债情况”。

## 10、长期应付款

近三年及一期末，发行人长期应付款分别为 345,540.34 万元、732,759.05 万元、767,877.20 万元和 770,973.00 万元，占总负债的比例分别为 4.23%、7.49%、6.88% 和 6.82%。2020 年末发行人长期应付款较上年末增加 387,218.71 万元，增幅 112.06%，主

要系专项应付款中扬州市交通局南部快速通道项目增加 20 亿元。2021 年末发行人长期应付款较上年末增加 35,118.15 万元，增幅 4.79%，主要是子公司扬州交通产业集团有限责任公司京沪高速公路新增专项补贴款 3.54 亿元。

#### 发行人近一年及一期末长期应付款情况

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末
交产集团班次经营保证金及其他	346.67	430.29
中航国际租赁有限公司	24,000.00	24,000.00
华润融资租赁有限公司上海分公司	25,000.00	31,666.67
华润融资租赁有限公司上海分公司	10,000.00	10,000.00
扬州恒盛城镇建设有限公司	42,391.19	42,391.19
各区县电厂集资款【注】	25,419.43	25,419.43
融资租赁款	9,000.00	9,000.00
创业担保贷款基金	3,119.07	3,114.28
华安财保资产管理债权计划	50,000.00	50,000.00
政府专项债	120,000.00	120,000.00
发改委引导资金	177.50	177.50
其他	11,273.94	6,189.58
专项应付款	475,245.20	477,154.92
减：一年内到期部分	25,000.00	31,666.67
<b>合计</b>	<b>770,973.00</b>	<b>767,877.20</b>

注：系 2003 年公司成立时扬州市能源交通投资公司并账转入的各县（市、区）缴入原扬州电厂及三电厂集资办电资金，公司成立时已转入实收资本 2.6 亿元，余额将报扬州市人民政府批准后转入公司资本金。

#### 11、发行人有息负债情况

(1) 最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 4,901,517.98 万元、5,921,377.20 万元、6,968,071.66 万元及 7,266,927.89 万元，占同期末总负债的比例分别为 60.01%、60.56%、62.46% 及 64.31%。报告期内，随着扬州市公用事业运营的持续完善和重点城市建设及的推进，公司资金需求量持续增加，有息债务规模保持在较高水平。

截至本募集说明书出具之日，发行人各类债务偿还情况正常，无不良信用记录。

## 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末发行人有息债务情况表

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
短期借款	999,802.40	854,502.47	940,939.17	619,056.77
一年内到期的非流动负债	950,249.44	1,026,004.76	897,651.20	1,036,167.22
其他流动负债	103,630.00	189,987.67	70,000.00	100,000.00
长期借款	2,627,018.24	2,551,028.75	2,034,277.89	1,511,832.05
长期应付款	118,000.00	124,666.67	52,391.19	9,857.43
其他应付款	31,079.26	31,079.26	15,400.00	15,400.00
应付债券	2,437,148.55	2,190,802.08	1,910,717.75	1,609,204.51
合计	7,266,927.89	6,968,071.66	5,921,377.20	4,901,517.98

注：其他流动负债、长期应付款及其他应付款中已剔除非有息借款

(2) 截至最近一期末，发行人有息债务担保结构如下：

## 最近一期末，发行人有息负债担保结构表

单位：万元、%

项目	信用借款	抵押借款	保证借款	质押借款	质押+保证借款	抵押+保证借款	合计	
							金额	占比
短期借款	386,590.00	12,500.00	517,822.80	23,889.60	-	59,000.00	999,802.40	13.76
一年内到期的非流动负债	546,870.37	1,400.00	393,354.07	8,625.00	-	-	950,249.44	13.08
其他流动负债	103,630.00	-	-	-	-	-	103,630.00	1.43
长期借款	647,511.50	294,030.50	992,220.00	480,705.00	53,551.24	159,000.00	2,627,018.24	36.15
应付债券	1,723,843.55	-	713,305.00	-	-	-	2,437,148.55	33.54
长期应付款	44,000.00	-	74,000.00	-	-	-	118,000.00	1.62
其他应付款	15,528.49	-	-	-	15,550.76	-	31,079.26	0.43
合计	3,467,973.92	307,930.50	2,690,701.87	513,219.60	69,102.00	218,000.00	7,266,927.89	100.00

(3) 从有息债务期限结构看，近三年及一期，发行人一年以内的有息债务余额分别为 1,755,223.99 万元、2,129,168.41 万元、2,070,494.91 万元和 2,053,681.84 万元，占有息债务总额的比值分别为 35.81%、35.96%、29.71% 和 28.26%，发行人的有息债务主要仍为一年以上的有息债务。

## 最近一期末，发行人有息负债期限结构表

单位：亿元、%

项目	1年以内(含1年)		1-2年(含2年)		2-3年(含3年)		3年以上		合计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行借款	141.71	19.50	41.22	5.67	44.68	6.15	122.15	16.81	349.75	48.13
其中担保借款	88.82	12.22	23.83	3.28	22.45	3.09	61.91	8.52	197.01	27.11
债券融资	50.00	6.88	94.38	12.99	104.50	14.38	46.05	6.34	294.93	40.59
其中担保债券	-	-	26.81	3.69	36.00	4.95	6.05	0.83	68.86	9.48
信托融资	1.10	0.15	15.00	2.06	15.45	2.13	30.25	4.16	61.80	8.50
其中担保信托	1.10	0.15	15.00	2.06	15.45	2.13	30.25	4.16	61.80	8.50
其他融资	12.56	1.73	1.50	0.21	3.50	0.48	2.65	0.36	20.21	2.78
其中担保融资	0.50	0.07	-	-	-	-	2.40	0.33	2.90	0.40
合计	205.37	28.26	152.11	20.93	168.12	23.14	201.09	27.67	726.69	100.00

(4) 发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节“发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况”。

### (三) 现金流量分析

最近三年及一期，发行人现金流量情况如下：

现金流量金额和构成情况				
单位：万元				
项目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
一、经营活动产生的现金流量				
经营活动现金流入小计	1,389,805.56	2,920,235.81	2,876,871.47	1,197,286.52
经营活动现金流出小计	1,868,909.83	3,326,955.71	3,084,536.25	1,018,142.62
经营活动产生的现金流量净额	-479,104.27	-406,719.90	-207,664.78	179,143.90
二、投资活动产生的现金流量				
投资活动现金流入小计	106,352.29	269,845.03	275,433.72	1,325,573.07
投资活动现金流出小计	293,482.03	905,519.38	868,263.06	1,158,025.15
投资活动产生的现金流量净额	-187,129.74	-635,674.35	-592,829.34	167,547.92
三、筹资活动产生的现金流量				
筹资活动现金流入小计	1,270,638.40	4,051,493.64	4,136,114.85	2,124,392.63
筹资活动现金流出小计	815,645.82	3,023,015.53	3,209,575.61	1,917,582.37
筹资活动产生的现金流量净额	454,992.58	1,028,478.11	926,539.24	206,810.26
现金及现金等价物净增加额	-211,334.29	-11,070.77	126,045.12	553,502.08
年末现金及现金等价物余额	1,353,138.96	1,564,473.25	1,575,544.02	1,449,498.90

#### 1. 经营活动产生的现金流量分析

近三年及一期，发行人经营活动现金流入分别为 1,197,286.52 万元、2,876,871.47 万元、2,920,235.81 万元和 1,389,805.56 万元，与当期营业收入之比分别为 1.93、1.21、1.09 和 2.12，体现了公司较强的现金获取能力。近一年发行人经营活动现金流入较去年增加 43,364.34 万元，增幅 1.51%，变化不大。

近三年及一期，发行人经营活动现金流出分别为 1,018,142.62 万元、3,084,536.25 万元、3,326,955.71 万元和 1,868,909.83 万元，与当期营业成本之比分别为 2.03、1.46、1.39 和 3.24。对发行人经营活动现金流出影响较大的为公司各年支付的其他与经营活动有关的现金，近三年及一期，发行人支付的其他与经营活动有关的现金分别为 368,705.90 万元、33,044.23 万元、457,104.30 万元和 685,542.67 万元，与同期收到的其他与经营活动有关的现金之比分别为 0.80、0.07、1.06 和 1.04。

近三年及一期，发行人经营活动净现金流量分别为 179,143.90 万元、-207,664.78 万元、-406,719.90 万元和 -479,104.27 万元，2020 年起，发行人经营性净现金流为负，主要是因为发行人近两年项目建设资金投入规模较大而未在年末回款所致。整体来看，公司获取现金能力较强，预计不会对发行人日常经营及自身偿债能力产生不利影响。

## 2. 投资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，发行人投资活动现金流入分别为 1,325,573.07 万元、275,433.72 万元、269,845.03 万元和 106,352.29 万元，投资活动现金流出分别为 1,158,025.15 万元、868,263.06 万元、905,519.38 万元和 293,482.03 万元，投资活动净现金流分别为 167,547.92 万元、-592,829.34 万元、-635,674.35 万元和 -187,129.74 万元。公司投资活动现金净流量为负的原因是近年来公司肩负着与主营业务相关的扬州市公共市政设施建设的任务，购置固定资产、无形资产等支付的现金较多，以及投资支付的现金规模较大。公司整体经营状况良好，预计不会对发行人本次债券偿付能力产生重大不利影响。

## 3. 筹资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，发行人筹资活动现金流入分别为 2,124,392.63 万元、4,136,114.85 万元、4,051,493.64 万元和 1,270,638.40 万元。近两年筹资现金流增长较大，是发行人现经营投资阶段的重要资金补充渠道。

近三年及一期，发行人筹资活动现金流出分别为 1,917,582.37 万元、3,209,575.61 万元、3,023,015.53 万元和 815,645.82 万元，主要为偿付债务支付的现金。

近三年及一期，公司筹资活动净现金流量分别是 206,810.26 万元、926,539.24 万元、1,028,478.11 万元和 454,992.58 万元。

#### （四）偿债能力分析

发行人近三年及一期主要偿债能力指标情况

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年
资产负债率	65.71%	66.20%	64.18%	61.80%
流动比率	2.08	2.00	1.95	1.84
速动比率	1.05	1.10	1.00	1.08
EBITDA 利息保障倍数	-	1.24	1.08	1.47

#### 1、短期偿债能力

近三年及一期末，发行人流动比率分别为 1.84、1.95、2.00 和 2.08；速动比率分别为 1.08、1.00、1.10 和 1.05。发行人流动比和速动比率相对稳定，均保持在 1 以上，表明发行人流动资产对流动负债覆盖能力较强。从流动资产构成来看，货币资金、其他应收款和存货占比较大。总体来说，发行人资产具有较强流动性，具备较强的短期偿债能力。

#### 2、长期偿债能力

近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 61.80%、64.18%、66.20% 和 65.71%。2021 年末发行人资产负债率较上年末提高 2.02 个百分点。总体来看，发行人资产负债率处于合理水平，长期偿债能力较强。

#### （五）盈利能力分析

发行人近三年及一期盈利能力指标情况表

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	655,028.56	2,684,171.08	2,386,012.76	619,884.72
营业利润	43,972.66	148,260.09	142,261.46	121,209.53
利润总额	44,365.29	148,693.57	146,290.90	118,954.86

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
净利润	41,201.61	107,888.38	105,302.42	109,676.49
营业毛利率	12.07	10.79	11.24	19.12
营业净利率	6.29	4.02	4.41	17.69
总资产报酬率	-	1.43	1.57	1.42
净资产收益率	-	1.89	1.93	2.17

近三年及一期，发行人营业毛利率分别为 19.12%、11.24%、10.79%和 12.07%，营业净利率为 17.69%、4.41%、4.02%和 6.29%。自 2020 年起，发行人毛利率及营业净利率较低主要系受新冠肺炎疫情影响交通运输板块和酒店板块业务收入大幅下降。

近三年发行人总资产报酬率分别为 1.42%、1.57%和 1.43%，基本保持稳定；净资产收益率分别为 2.17%、1.93%和 1.89%。

## 1、投资收益

2019-2021 年度和 2022 年 1-3 月，发行人投资收益分别为 118,425.13 万元、18,840.56 万元、39,586.42 万元和 1,576.15 万元，占当期利润总额的比重分别为 99.55%、12.88%、26.62%和 3.55%，占当期净利润的比重分别为 107.98%、17.89%、36.69%和 3.83%，发行人最近三年投资收益明细如下：

近三年发行人投资收益明细情况

单位：万元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
权益法核算的长期股权投资收益	15,828.51	2,045.85	36,961.88
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,344.95	4,074.19	61,300.47
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-	1,136.96	725.36
交易性金融资产	10,751.42	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	-	2,304.90	9,286.56
债权投资持有期间取得的利息收入	2,845.54	-	-

可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	3,627.47	6,440.70
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	9,102.48	-	-
其他	3,403.40	5,651.20	3,710.15
<b>合计</b>	<b>39,586.42</b>	<b>18,840.56</b>	<b>118,425.13</b>

2021 年，发行人投资收益主要来自于权益法核算的长期股权投资收益和其他权益工具投资持有期间取得的股利收入，部分来自持有交易性金融资产取得的投资收益。

2021 年末，发行人形成权益法核算的长期股权投资收益的具体事项如下：

**发行人 2021 年末权益法核算的长期股权投资收益明细表**

单位：万元

被投资单位	余额
<b>一、合营企业</b>	
扬州三湾投资发展有限公司	675.74
扬州运河三湾建设与管理有限责任公司	706.96
扬州市德成中奥汽车服务有限公司	-10.55
扬州朝阳石化有限责任公司	140.82
<b>小计</b>	<b>1,512.98</b>
<b>二、联营企业</b>	
扬州新韵置业发展有限责任公司	-187.77
江苏凯运建设开发有限公司	-7.45
国网扬州综合能源服务有限公司	71.94
江苏华建联盟投资管理有限公司	80.72
扬州华信房地产开发有限公司	-1,753.69
重庆聚顺置业有限责任公司	1,713.71
江苏扬建集团有限公司	-1,076.35
扬州临港教育发展有限公司	-648.03
扬州新盛置业有限公司	11,559.33
扬州芒稻生态发展有限公司	-81.53
海安华盛置业有限公司	-30.13
扬州启辉置业有限公司	4,562.63
扬州华信房地产有限公司	-569.86

江苏扬建钢构科技有限公司	-0.02
扬州市盛景房地产营销管理有限公司	-12.52
深潜运动健康（扬州）有限公司	35.35
扬州市文化投资管理有限公司	-442.83
扬州易盛德产业发展有限公司	4,291.68
乐动体育运动发展扬州有限公司	-5.28
扬州信达能源有限公司	-164.77
江苏高鼎科技创业投资有限公司	-132.39
扬州英飞尼迪创业投资管理有限公司	4.42
扬州平衡宜创创业投资基金中心（有限合伙）	1,867.06
扬州扬子江房地产投资咨询有限公司	11.20
扬州高投创业投资管理有限公司	25.68
扬州市大道置业有限公司	-37.44
扬州文扬物业管理有限公司	0.35
中装捷顺智慧交通（江苏）有限公司	14.89
江苏融汇建设集团有限公司	-7.90
扬州市通杭农业发展有限公司	-9.18
扬州泰州国际机场投资建设有限责任公司	-4,969.00
扬州湾头玉器特色小镇有限公司	234.67
扬州市北洲乡野生态旅游发展有限公司	0.15
江苏普菲优斯环保科技有限责任公司	-64.34
扬州恒运置业有限公司	-13.78
江苏智能微系统工业技术股份有限公司	56.01
<b>小计</b>	<b>14,315.53</b>
<b>合计</b>	<b>15,828.51</b>

发行人的联营、合营企业数量较多，因设立时间较晚或项目还未进入回款期，故净利润表现一般，但未发行重大负面情况，征信情况和经营状况总体良好。由于子公司分红情况无固定政策及比例，近年来发行人对联营企业和合营企业的投资收益波动较大，但即使未进行分红，相关收益亦留存在联营企业和合营企业账面，留存收益将进一步提高联营、合营企业的经营能力。预计权益法核算的长期股权投资收益具有一定的可持续性。

近一年及一期末，发行人交易性金融资产分别为 158,439.27 万元和 135,776.67 万元。

2021 年，发行人交易性金融资产明细如下：

单位：万元

项目	期末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	149,419.38
其中：债务工具投资	18,560.00
权益工具投资	26,693.43
理财产品	104,165.95
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	9,019.90
其中：债务工具投资	9,019.90
<b>合计</b>	<b>158,439.27</b>

发行人交易性金融资产的种类较为丰富，近一年及一期波动较小，预计能产生较为稳定的投资收益。

2021 年发行人处置长期股权投资产生的投资收益主要来源于发行人子公司扬州建工控股有限责任公司，主要为扬州华建新城置业的股权处置产生，处置价格依据第三方审计机构审计后的净资产确定。具体明细如下：

项目	交易背景	协议签署情况	定价依据
扬州华建新城置业有限公司	股权转让至扬州科创交易投资集团有限公司	已签署	股价成本
扬州酷立方众创空间有限公司	股权转让至扬州科创交易投资集团有限公司	已签署	股价成本

2020 年公司投资收益来源较为分散，其中占比相对较高的是处置长期股权投资产生的投资收益，金额为 4074.19 万元，收益来源的为公司注销部分子公司，子公司净资产需转入投资收益产生。

2019 年公司投资收益较高，主要来源为权益法核算的长期股权投资收益以及处置长期股权投资产生的投资收益。权益法核算的长期股权投资收益的主要来源为公司 2019 年重大重组，华建建设纳入发行人合并范围，后续该部分收益虽然不再以投资收益的形式体现，但对发行人净利润无实质性影响。从江苏华建 2021 年的经营状况看，各项指

标较好，该部分来自于江苏华建的收益仍然具备可持续性。处置长期股权投资产生的投资收益的主要来源为转让扬州市大道置业有限公司 60% 股权和扬州教育置业有限公司股权 95% 股权所致，处置主要目的为增加资金回流。以上处置项目已完成协议签署，定价依据为第三方评估机构报告，定价公允，程序规范。

## 2、资产减值损失

近三年，发行人资产减值损失具体情况如下：

单位：万元

项目	2021年	2020年	2019年
坏账损失	-	-18,932.17	-15,777.97
可供出售金融资产减值准备	-	75.43	-29.19
长期应收款减值损失	-	-2,800.00	-
贷款损失准备	-	-45.95	-2,730.49
固定资产减值损失	98.41	15.06	9.10
长期股权投资减值准备	-1,822.55	-	-
存货跌价损失	-135.70	-	-
合计	<b>-1,859.84</b>	<b>-21,687.63</b>	<b>-18,528.55</b>

2019 年，发行人资产减值损失合计 18,528.55 万元，主要来自于坏账损失。坏账损失中，除去按照公司会计准则做出的坏账计提准备外，主要来源为发行人子公司扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司因合同诈骗案件作出的计提坏账准备。资产原值为 39,009.39 万元，资产减值数为 13,000.00 万元，占 2019 年资产减值损失的 70.16%。由于诈骗案件为偶然事件，因此该项损失不会长期持续。

2020 年，发行人资产减值损失主要来自于坏账损失。坏账损失占资产减值损失的 87.29%。除去按照坏账公司会计准则做出的坏账计提准备外，减值损失主要为发行人子公司扬州市交通产业集团有限责任公司重组标的公司江苏润扬交通工程集团有限公司形成的坏账损失。2020 年，扬州市交通产业集团有限责任公司资产减值损失为 11,062.61 万元，扬州市交通产业集团有限责任公司重组已完成，公司已对相应坏账做出了充分计提，该项损失不会长期持续。

2021 年，坏账损失和长期应收款减值损失均为 0，发行人资产减值损失主要来自于长期股权投资减值准备和存货跌价损失。长期股权投资减值准备均来自扬州平衡宜创创业投资基金中心（有限合伙），该被投资单位计提资产准备 1,822.55 万元，期末余额 5,050.00 万元。主要系发行人下属子公司扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司对该笔长期股权投资做出评估减值，该减值准备不具有可持续性。

### 3、其他收益

2019-2021 年度和 2022 年 1-3 月，发行人其他收益分别为 91,844.27 万元、124,958.35 万元、123,609.42 万元和 26,369.69 万元，占当期利润总额的比重分别为 77.21%、85.42%、83.13% 和 59.44%，占当期净利润的比重分别为 83.74%、118.67%、114.57% 和 64.00%。

#### 发行人近三年其他收益情况

单位：万元

项目	2021年	2020年	2019年
与企业日常活动相关的政府补助	123,596.61	124,955.58	91,842.46
代扣个人所得税手续费返还	12.81	2.77	1.80
合计	123,609.42	124,958.35	91,844.27

其中，政府补助明细如下：

#### 发行人近三年政府补助明细

单位：万元

补助项目	2021年度	2020年度	2019年度
<strong>主要补贴</strong>			
基础设施建设补助	21,050.15	17,372.78	23,795.44
交通运输及建设补贴	87,240.21	86,132.56	56,558.31
公用水务专项建设基金	4,301.70	4,338.72	5,159.05
<strong>主要补贴占补贴总额比例</strong>	<strong>91.10%</strong>	<strong>86.31%</strong>	<strong>93.11%</strong>
<strong>其余补贴项</strong>			
经营补贴	1,033.80	1,033.80	1,244.08
新能源汽车补贴	30.80	30.8	30.8
政策性搬迁补偿款	1,261.29	1,264.26	1,259.51
2017 年创业担保贷款专项补贴	-	-	220.46
建设补助	189.63	125	125
减免税	-	-	90.72

市级服务业发展专项资金	-	-	12
一二三产业融合项目补助资金	-	-	788
2020 年疫情期间政府补贴款	4,973.60	3,854.78	-
弥补公租房政策性亏损	-	-	2,559.10
稳岗补贴	43.24	394.72	
省级孵化器升级奖励	28.60	30	
科技经费	600.00	299.03	
增值税返还	1.00	1.05	-
稳岗补贴		0.38	-
财政日常经营补助	1,750.00	10,078.08	
其他零星	1,092.59		
<b>合计</b>	<b>123,596.61</b>	<b>124,955.58</b>	<b>91,842.46</b>

发行人报告期内其他收益金额波动较小，相对稳定。发行人对政府补贴和补助的收入确认均有银行入账凭证支撑。发行人其他收益中基础设施建设补助、交通运输及建设补贴和公用水务专项建设基金占绝对主导地位。发行人作为扬州市市政建设、交通运输行业和公用税务行业的重要组成部分，以上政府补贴收益真实、准确并具有持续性。

#### 4、信用减值损失

2021 年发行人根据新的会计政策，增加信用减值损失科目。2021 年发行人信用减值损失明细如下：

单位：万元

项目	本期金额
应收账款、其他应收款坏账损失	-31,048.70
长期应收款坏账损失	-8,154.93
发放贷款减值损失	-4,854.13
<b>合计</b>	<b>-44,057.76</b>

其中应收账款、其他应收款坏账损失的主要来源为，发行人子公司扬州市扬州建工控股有限责任公司针对受到流动性风险影响的房地产企业项目，作出的应收款项的计提减值准备。长期应收款坏账损失则为发行人子公司扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司对湖北楚天视通网络有限公司长期应收款逐年计提减值产生。

以上信用减值损失均为根据公司会计政策做出计提，2021 年发行人信用减值损失占公司总资产的 0.26%，占公司净资产的 0.77%，并未对发行人盈利能力和偿债能力

造成重大不利影响。

## （六）关联交易情况

### 1、主要关联方

报告期内，发行人主要关联方如下：

序号	企业名称	关联关系
1	扬州市人民政府国有资产监督管理委员会	出资人
2	扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司	子公司
3	扬州市交通产业集团有限责任公司	子公司
4	扬州科创教育投资集团有限公司	子公司
5	扬州市保障房建设发展有限公司	子公司
6	扬州新盛投资发展有限公司	子公司
7	扬州市城建置业有限公司	子公司
8	扬州开元劳务托管有限公司	子公司
9	中房集团扬州房地产开发公司	子公司
10	扬州公用控股集团有限公司	子公司
11	扬州市燃气总公司	子公司
12	扬州市城建资产经营管理有限责任公司	子公司
13	扬州市民卡有限责任公司	子公司
14	扬州万福投资发展有限责任公司	子公司
15	扬州市洁源光伏发电股份有限公司	子公司
16	上海扬城商业保理有限公司	子公司
17	扬州颐和投资发展有限公司	子公司
18	江苏汇扬建设发展有限公司	子公司
19	扬州建工控股有限责任公司	子公司
20	江苏扬州玉投科技投资股份有限公司	子公司
21	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	子公司
22	扬州市名城建设有限公司	子公司
23	扬州市上善建设工程有限公司	子公司
24	扬州文华管理服务有限公司	子公司
25	扬州三湾投资发展有限公司	合营企业
26	扬州运河三湾建设与管理有限责任公司	合营企业
27	扬州市德成中奥汽车服务有限公司	合营企业

28	扬州朝阳石化有限责任公司	合营企业
29	扬州新韵置业发展有限责任公司	联营企业
30	江苏凯运建设开发有限公司	联营企业
31	扬州证大商旅发展有限公司	联营企业
32	国网扬州综合能源服务有限公司	联营企业
33	江苏华建联盟投资管理有限公司	联营企业
34	扬州华信房地产开发有限公司	联营企业
35	重庆聚顺置业有限责任公司	联营企业
36	江苏扬建集团有限公司	联营企业
37	扬州临港教育发展有限公司	联营企业
38	扬州新盛置业有限公司	联营企业
39	扬州恒华置业有限公司	联营企业
40	扬州华鹏置业有限公司	联营企业
41	扬州芒稻生态发展有限公司	联营企业
42	海安华盛置业有限公司	联营企业
43	扬州酷立方众创空间有限公司	联营企业
44	扬州启辉置业有限公司	联营企业
45	华建联盟投资管理有限公司	联营企业
46	扬州华信房地产有限公司	联营企业
47	江苏扬建钢构科技有限公司	联营企业
48	扬州市盛景房地产营销管理有限公司	联营企业
49	深潜运动健康（扬州）有限公司	联营企业
50	江苏集酷文化旅游发展有限公司	联营企业
51	扬州市文化投资管理有限公司	联营企业
52	扬州易盛德产业发展有限公司	联营企业
53	乐动体育运动发展扬州有限公司	联营企业
54	扬州市江源甘泉供水有限责任公司	联营企业
55	扬州信达能源有限公司	联营企业
56	江苏高鼎科技创业投资有限公司	联营企业
57	扬州英飞尼迪创业投资管理有限公司	联营企业
58	扬州英飞尼迪创业投资中心（有限合伙）	联营企业
59	扬州平衡宜创创业投资基金中心（有限合伙）	联营企业
60	扬州扬子江房地产投资咨询有限公司	联营企业
61	扬州高投创业投资管理有限公司	联营企业

62	扬州平衡资本管理中心（有限合伙）	联营企业
63	扬州市富海永成股份投资合伙企业	联营企业
64	扬州市大道置业有限公司	联营企业
65	扬州文扬物业管理有限公司	联营企业
66	中装捷顺智慧交通（江苏）有限公司	联营企业
67	扬州中港工程渣土环保物流有限公司	联营企业
68	江苏融汇建设集团有限公司	联营企业
69	扬州市通杭农业发展有限公司	联营企业
70	扬州泰州国际机场投资建设有限责任公司	联营企业
71	扬州湾头玉器特色小镇有限公司	联营企业
72	扬州市北洲乡野生态旅游发展有限公司	联营企业
73	江苏普菲优斯环保科技有限责任公司	联营企业
74	扬州恒运置业有限公司	联营企业
75	江苏智能微系统工业技术股份有限公司	联营企业

## 2、主要关联交易情况

报告期内，发行人主要关联交易如下：

### (1) 关联交易

#### 近两年发行人关联交易情况

单位：万元

项目名称	2021 年度	2020 年度
营业收入：		
南京邮电大学通达学院	8,199.21	12,976.58
合计	<b>8,199.21</b>	12,976.58

### (2) 应收/应付关联方款项

#### 近两年应收关联方（联营企业）款项

单位：万元

项目	关联方	2021 年	2020 年
应收账款	南京邮电大学通达学院	71,653.08	63,207.90
应收账款	扬州恒盛城镇建设有限公司	107,186.61	58,309.70
应收账款	扬州易盛德产业发展有限公司	-	1,294.77

应收账款	扬州金湾岛投资发展有限公司	-	149.37
预付款项	扬州教育置业有限公司	14,189.12	14,189.12
其他应收款	扬州证大商旅发展有限公司	8,369.16	8,598.31
其他应收款	扬州易盛德产业发展有限公司	37,006.55	35,469.33
其他应收款	扬州东升城镇建设有限公司	193,985.69	104,404.31
其他应收款	扬州恒运置业有限公司	48,223.16	-
其他应收款	江苏华建联盟投资管理有限公司	19,165.10	-
其他应收款	江苏邗建集团有限公司	10,504.19	-
其他应收款	扬州金湾岛投资发展有限公司	-	264.59
合计		510,282.65	285,887.41

### 近两年应付关联方（联营企业）款项

单位：万元

项目	关联方	2021年	2020年
预收款项	扬州易盛德产业发展有限公司	-	19,929.09
其他应付款	扬州新韵置业发展有限责任公司	23,948.36	23,948.36
其他应付款	扬州新盛置业有限公司	51,553.82	-
其他应付款	扬州运河文化投资集团有限责任公司	31,728.17	-
其他应付款	扬州易盛德产业发展有限公司	12,200.00	12,200.00
其他应付款	扬州金湾岛投资发展有限公司	15,735.41	-
其他应付款	扬州市大道置业有限公司	8,000.00	-
其他应付款	扬州软件园有限公司	-	5,000.00
合计		143,165.76	61,077.45

### 3、关联交易决策权限、决策程序及定价机制

发行人发生关联交易时，需经相关权力机构审批后，由业务部门负责实施。一般关联交易，由经理层审批后实施；重大关联交易及担保等事项需董事会审批后由业务部门负责实施。发行人的关联交易遵循市场化、公正、公平、公开的原则，关联交易的价格或收费原则上不应偏离市场独立第三方的标准，对于难以比较市场价格或定价受到限制的关联交易，通过合同明确有关成本和利润的标准。

### 4、关联担保

单位：万元

序号	担保人	被担保方	担保余额	担保类型	担保到期日
1	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	扬州三湾投资发展有限公司	30,000.00	保证担保	2034/6/27
2	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	扬州易盛德产业发展有限公司	34,400.00	保证担保	2026/1/20
3	扬州新盛投资发展有限公司	扬州易盛德产业发展有限公司	4,080.00	保证担保	2022/6/10
4	扬州新盛投资发展有限公司	扬州易盛德产业发展有限公司	18,000.00	保证担保	2023/1/5
5	扬州新盛投资发展有限公司	扬州易盛德产业发展有限公司	8,000.00	保证担保	2024/5/30
6	扬州新盛投资发展有限公司	扬州易盛德产业发展有限公司	19,900.00	保证担保	2022/12/24
7	扬州新盛投资发展有限公司	扬州易盛德产业发展有限公司	14,100.00	保证担保	2023/3/3
8	扬州新盛投资发展有限公司	扬州易盛德产业发展有限公司	30,000.00	保证担保	2022/7/18
9	扬州新盛投资发展有限公司	扬州易盛德产业发展有限公司	23,000.00	保证担保	2023/12/20
10	扬州新盛投资发展有限公司	扬州易盛德产业发展有限公司	51,300.00	保证担保	2027/12/20
11	扬州新盛投资发展有限公司	扬州易盛德产业发展有限公司	4,170.00	保证担保	2024/12/30
12	扬州新盛投资发展有限公司	扬州易盛德产业发展有限公司	4,100.00	保证担保	2023/3/22
13	扬州新盛投资发展有限公司	扬州易盛德产业发展有限公司	62,300.00	保证担保	2025/12/17
14	扬州新盛投资发展有限公司	扬州易盛德产业发展有限公司	17,500.00	保证担保	2025/12/20
15	扬州新盛投资发展有限公司	扬州易盛德产业发展有限公司	34,400.00	保证担保	2026/1/20
16	扬州新盛投资发展有限公司	扬州易盛德产业发展有限公司	8,200.00	保证担保	2028/1/7
17	扬州新盛投资发展有限公司	扬州易盛德产业发展有限公司	24,250.00	保证担保	2036/1/18
18	扬州新盛投资发展有限公司	扬州易盛德产业发展有限公司	29,900.00	保证担保	2028/7/30
19	扬州新盛投资发展有限公司	扬州易盛德产业发展有限公司	9,500.00	保证担保	2023/12/27
20	扬州新盛投资发展有限公司	扬州易盛德产业发展有限公司	17,500.00	保证担保	2022/11/27
21	扬州新盛投资发展有限公司	扬州恒泰旅游发展有限公司	18,261.00	保证担保	2024/1/12
22	扬州建工控股有限责任公司	扬州市文化投资管理有限公司	45,000.00	保证担保	2035/6/15
23	江苏省华建建设股份有限公司	江苏扬建集团有限公司	2,500.00	保证担保	2022/7/7
24	江苏省华建建设股份有限公司	江苏扬建集团有限公司	1,000.00	保证担保	2022/6/10
25	江苏省华建建设股份有限公司	江苏扬建集团有限公司	10,000.00	保证担保	2022/12/27
26	江苏省华建建设股份有限公司	江苏扬建集团有限公司	1,000.00	保证担保	2022/7/30
27	江苏省华建建设股份有限公司	江苏扬建集团有限公司	2,500.00	保证担保	2022/5/19
28	江苏省华建建设股份有限公司	江苏扬建集团有限公司	5,000.00	保证担保	2022/11/26
29	江苏省华建建设股份有限公司	江苏扬建集团有限公司	4,000.00	保证担保	2022/11/25
30	江苏省华建建设股份有限公司	江苏扬建集团有限公司	1,000.00	保证担保	2023/3/30
31	江苏省华建建设股份有限公司	江苏扬建集团有限公司	5,800.00	保证担保	2022/12/19

序号	担保人	被担保方	担保余额	担保类型	担保到期日
32	江苏省华建建设股份有限公司	江苏扬建集团有限公司	5,400.00	保证担保	2023/2/28
33	江苏省华建建设股份有限公司	江苏扬建集团有限公司	5,000.00	保证担保	2022/7/29
34	江苏省华建建设股份有限公司	江苏扬建集团有限公司	3,500.00	保证担保	2022/9/29
35	江苏省华建建设股份有限公司	江苏扬建集团有限公司	3,980.00	保证担保	2022/6/28
36	江苏省华建建设股份有限公司	江苏扬建集团有限公司	10.00	保证担保	2022/9/29
总计			558,551.00		

### （七）对外担保情况

近一期末，发行人对外担保余额 1,445,223.84 万元，占当期期末未经审计的总资产的 8.40%，占当期期末未经审计净资产的 24.47%，发行人的被担保单位主要为扬州市国有企业。

#### 近一期末发行人对外担保情况

单位：万元

序号	担保单位	被担保单位	担保合同金额	融资余额（截止 2022 年 3 月末）	担保到期日
1	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	扬州三湾投资发展有限公司	122,000.00	30,000.00	2034/6/27
2		扬州易盛德产业发展有限公司	80,000.00	34,400.00	2026/1/20
3			25,000.00	25,000.00	2022/6/17
4			20,000.00	4,900.00	2022/10/22
5			25,000.00	15,000.00	2023/4/26
6			35,000.00	35,000.00	2028/12/31
7		江苏振宜实业发展有限公司	42,750.00	40,750.00	2028/10/30
8		扬州经济技术开发区开发总公司	33,000.00	15,000.00	2024/8/2
9			39,000.00	38,000.00	2025/12/30
10		高邮市兴韵城镇化建设运营有限公司	40,000.00	34,685.31	2038/9/28
11		扬州市广江资产经营管理有限公司	39,900.00	25,568.00	2025/1/20
12		零点信息产业投资管理有限公司	30,000.00	24,638.13	2025/1/20

13	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	扬州广德酒店管理有限公司	50,000.00	42,091.00	2024/9/29
14			40,000.00	40,000.00	2023/10/29
15			40,000.00	28,355.00	2024/9/27
16			60,000.00	50,663.00	2024/9/15
17			17,000.00	14,357.84	2024/12/28
18			15,000.00	15,000.00	2025/1/18
19			40,000.00	40,000.00	2022/11/13
20			15,000.00	15,000.00	2025/1/18
21			45,000.00	4,080.00	2022/6/10
22			18,000.00	18,000.00	2023/1/5
23	扬州新盛投资发展有限公司		10,000.00	8,000.00	2024/5/30
24			19,900.00	19,900.00	2022/12/24
25			14,500.00	14,100.00	2023/3/3
26			30,000.00	30,000.00	2022/7/18
27			48,000.00	23,000.00	2023/12/20
28			100,000.00	51,300.00	2027/12/20
29			12,250.00	4,170.00	2024/12/30
30			4,900.00	4,100.00	2023/3/22
31			64,500.00	62,300.00	2025/12/17
32			70,000.00	17,500.00	2025/12/20
33			80,000.00	34,400.00	2026/1/20
34			10,000.00	8,200.00	2028/1/7
35			250,000.00	24,250.00	2036/1/18
36			30,000.00	29,900.00	2028/7/30
37			10,000.00	9,500.00	2023/12/27
38			17,500.00	17,500.00	2022/11/27
39		扬州恒泰旅游发展有限公司	23,000.00	18,261.00	2024/1/12
40	扬州市交通产业集团有限责任公司	扬州工艺美术集团有限公司	3,500.00	3,290.00	2023/9/27
41			5,000.00	4,900.00	2024/7/13
			5,000.00	5,000.00	2022/12/29
			3,000.00	3,000.00	2023/1/13
			4,000.00	4,000.00	2023/1/28
43		扬州市广通交通投资有限责任公司	3,000.00	3,000.00	2022/5/11
44			3,000.00	3,000.00	2022/5/31
45			2,000.00	2,000.00	2022/4/15
46			4,000.00	4,000.00	2022/11/24
47			3,000.00	3,000.00	2022/4/15
48			3,950.00	3,950.00	2022/12/7
49			10,000.00	2,500.00	2022/9/22
50				2,500.00	2022/9/28
51			4,500.00	4,470.00	2024/3/25
52			98,000.00	84,000.00	2027/11/20

53		扬州瘦西湖旅游发展集团有限公司	15,000.00	10,000.00	2023/4/23
54	扬州建工控股有限责任公司	扬州市文化投资管理有限公司	45,000.00	45,000.00	2035/6/15
55	江苏省华建建设股份有限公司	江苏扬建集团有限公司	7,500.00	2,500.00	2022/7/7
56			1,000.00	1,000.00	2022/6/10
57			10,000.00	10,000.00	2022/12/27
58			3,500.00	1,000.00	2022/7/30
59				2,500.00	2022/5/19
60			10,000.00	5,000.00	2022/11/26
61				4,000.00	2022/11/25
62				1,000.00	2023/3/30
63			15,000.00	5,800.00	2022/12/19
64				5,400.00	2023/2/28
65			5,000.00	5,000.00	2022/7/29
66			3,500.00	3,500.00	2022/9/29
67			4,000.00	3,980.00	2022/6/28
68				10	2022/9/29
69	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	江苏邗建集团有限公司	8,000.00	3,400.00	2022/11/19
70				2,700.00	2022/9/15
71				1,000.00	2022/9/16
72				800	2022/9/16
73			4,000.00	2,000.00	2022/9/24
74				2,000.00	2022/9/24
75			7,500.00	7,500.00	2022/4/11
77			1,800.00	840	2026/8/14
78			26,950.00	12,250.00	2023/4/23
79			扬州广嘉国际贸易有限公司	5,500.00	5,500.00
80			扬州融江水利工程有限公司	30,000.00	16,394.55
81			扬州国金建设发展有限公司	45,000.00	30,000.00
82			扬州广陵文化旅游开发集团有限公司	130,000.00	60,000.00
83			扬州广陵文化旅游开发集团有限公司	18,000.00	13,800.00

<b>84</b>		扬州市都市水城 市政工程建设有 限公司	15,000.00	3,049.89	2023/8/17
<b>85</b>		扬州市鼎丰建设 发展有限公司	18,000.00	5,400.00	2031/2/27
<b>86</b>	扬州新绿资产管 理投资发展有限 公司	扬州广陵经济开 发区开发建设有 限公司	110,000.00	49,050.00	2034/4/21
<b>87</b>	扬州市文昌建设 集团有限公司	扬州广陵经济开 发区开发建设有 限公司	7,000.00	3,675.62	2023/9/30
<b>88</b>	扬州市金信担保 有限责任公司	仪征临江建设发 展有限公司等公 司	14,880.00	14,880.00	2023/2/13
<b>89</b>		罗璇梅等个人	5,814.50	5,814.50	2023/3/30
<b>合计</b>			<b>2,385,094.50</b>	<b>1,445,223.84</b>	

公司对外担保对象主要为地方国有企业，经营状况良好。公司对外担保中，不存在单笔担保超过 21 年末净资产 10%的情形，亦不存在被担保人合计超过 10%的情况。个别民营企业被担保对象情况如下：

被担保人重庆璟诗房地产开发有限公司成立于 2019 年 09 月 26 日，注册资本为 2,000 万元人民币，经营范围包含：房地产开发经营；房屋租赁；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。2021 年末，重庆璟诗房地产开发有限公司总资产为 7.41 亿元，总负债为 6.93 亿元，净资产为 0.49 亿元；2021 年度，重庆璟诗房地产开发有限公司营业收入为 4.56 亿元，净利润为 0.41 亿元，公司目前经营业务开展正常，未被列入经营异常名录，未被列入严重违法失信企业名单，信用资质良好。江苏省华建建设股份有限公司为其提供担保，主要系重庆璟诗房地产开发有限公司为江苏华建建筑安装业务承接的重大在建朗诗未来时光项目建设工程总承包的建设方，为推动项目进度，保障项目资金到位所致。

被担保人江苏华晟新型建筑科技有限公司成立于 2017 年 11 月 10 日，注册资本为 26,000 万元人民币，经营范围包含：建筑科技领域内的技术开发；装配式建筑各类混凝土预制构件、预制桩、预制盾构管片、地下管廊预制管节、PC 砖混凝土预制产品、钢结构构件、建筑材料、商品砼、预拌砂浆的生产和销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。2021 年末，江苏华晟新型建筑科技有限公司总

资产为 3.31 亿元，总负债为 1.72 亿元，净资产为 1.59 亿元。2021 年度，江苏华晟新型建筑科技有限公司营业收入为 7754.39 万元，净利润为 466.27 万元，公司目前经营业务开展正常，未被列入经营异常名录，未被列入严重违法失信企业名单，信用资质良好。

被担保人江苏扬建集团有限公司成立于 1990 年 12 月 30 日，注册资本为 50,000 万元人民币，经营范围包含：建筑工程施工；市政公用工程施工；水暖、电、卫生设备、机电安装工程施工；地基与基础工程施工；园林古建筑工程施工；消防设施工程施工；建筑智能化工程施工；预应力工程施工；防腐保温工程施工；建筑装修装饰工程施工；钢结构工程施工；起重设备安装；商品混凝土销售；混凝土构件销售；建筑机械零配件及电器销售；建筑机械修理；建筑机械设备租赁；周材租赁；建筑工程测量；建筑机械检测；城市园林绿化；建筑幕墙工程施工；金属门窗工程施工；环保工程施工；建筑劳务承包；建材销售；复印、影印、打印、混凝土构件加工、普通货运、图书零售（由分支机构经营）。承包境外房屋建筑、起重设备安装工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；建筑工程设计；工程设计前期的可行性研究及有关工程建设的技术开发、技术咨询、技术服务；建筑装饰设计；建筑智能系统工程设计；建筑工程咨询；建筑工程监理；公路工程施工；水利水电工程施工；照明器材、灯具、电梯、自动扶梯、停车设备、机电设备、空调设备及配件、智能化系统、监控系统销售、安装、维修、保养；电力工程施工；桥梁工程施工；隧道工程施工。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）

2021 年末，江苏扬建集团有限公司总资产为 50.64 亿元，总负债为 34.61 亿元，净资产为 16.04 亿元；2021 年度，江苏扬建集团有限公司营业收入为 108.96 亿元，净利润为 1.97 亿元，公司目前经营业务开展正常，未被列入经营异常名录，未被列入严重违法失信企业名单，信用资质良好。

发行人子公司江苏华建建设股份有限公司存在与被担保方江苏邗建集团有限公司和江苏扬建集团有限公司互相担保的情形，具体担保情况如下：

单位：万元

担保人	被担保人	融资金额	担保开始日	担保结束日
-----	------	------	-------	-------

江苏扬建集团有限公司	江苏华建建设股份有限公司	5000.00	2021/3/26	2022/3/21
江苏扬建集团有限公司	江苏华建建设股份有限公司	5000.00	2021/4/14	2022/4/14
江苏邗建集团有限公司	江苏华建建设股份有限公司	4000.00	2021/6/22	2022/6/22
江苏邗建集团有限公司	江苏华建建设股份有限公司	5000.00	2021/3/25	2022/3/25

截至本募集说明出具日，以上担保事项均已到期，发行人子公司江苏华建建设股份有限公司已按时足额完成还款。不存在逾期违约情形。

被担保人江苏邗建集团有限公司成立于 1997 年 12 月 29 日，注册资本为 100,000.8 万元人民币，经营范围包含：资质范围内的建筑设计、工业与民用建筑工程施工、基础设施的建设与施工、园林绿化施工、钢结构网架制作和安装（不含专项许可项目）；水利工程施工、运行管理和养护；河湖水域污染治理、水生态环境治理；建筑材料、钢材、机械设备销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；承包工业与建筑行业境外工程和境内国际工程招标；对外派遣实施境外工程所需的劳务人员。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建筑劳务分包（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

2021 年末，江苏邗建集团有限公司总资产为 77.41 亿元，总负债为 41.27 亿元，净资产为 36.14 亿元。2021 年度，江苏邗建集团有限公司营业收入为 106.64 亿元，净利润为 3.22 亿元。公司目前经营业务开展正常，未被列入经营异常名录，未被列入严重违法失信企业名单，信用资质良好。

发行人现阶段不存在对外担保逾期违约情形，发行人制定了专门的对外担保管理办法，以规范对外担保行为、防范担保风险。被担保企业经营及财务状况正常，发行人出现代偿的可能性较小。以上对外担保事项对发行人偿债能力的影响较小。

#### （八）未决诉讼、仲裁情况

截至最近一年末，发行人不存在重大诉讼或仲裁情况。

## 1、未决诉讼

截至募集说明书签署日，发行人子公司主要未决诉讼共 9 起，涉案金额 76,947.32 万元，发行人主要作为原告方，主要未决诉讼情况如下：

近一期末发行人未决诉讼情况

单位：万元

序号	原告/上诉人	被告、被上诉人	案号	案由	涉案金额	最新进展情况
1	发行人	重庆栩宽房地产开发有限公司	(2015)渝高法民初字第 00085 号)、(2017)最高法民终 92 号、(2020)最高法民终 132 号	工程款纠纷	14,580.90	执行过程中
2	发行人	成都佳瑞华房产开发有限公司	(2021)川 01 民初 9913 号	工程款纠纷	5,877.54	法院审理中
3	发行人	成都盛世凰巢置业有限公司	(2021)川 01 民初 9912 号	工程款纠纷	4,795.05	法院审理中
4	发行人	成都佳瑞华房产开发有限公司	(2021)川 01 民初 9910 号	工程款纠纷	6,016.46	法院审理中
5	发行人	成都市鼎诚达房地产开发有限公司(	(2021)川 0116 民初 12118 号	工程款纠纷	5,050.69	法院审理中
6	发行人	成都望丛房地产开发有限公司	(2021)川 0117 民初 11698	工程款纠纷	3,811.15	法院审理中
7	发行人	成都望丛房地产开发有限公司	(2021)川 0117 民初 11851 号	工程款纠纷	2,982.55	法院审理中
8	发行人	成都望丛房地产开发有限公司	(2021)川 0117 民初 11853 号	工程款纠纷	1,317.70	法院审理中
9	发行人	成都花样清江房地产开发有限公司	(2021)川 01 民初 10412 号	工程款纠纷	32,515.28	法院审理中

除上述事项外，截至本募集说明书签署之日，发行人无其他重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债。经发行人书面确认及律师核查，上述未决诉讼未对发行人及其重要子公司的正常生产经营造成实质性影响，不会对本次发行造成实质性障碍。

## 2、行政处罚

截至募集说明书签署日，发行人及子公司主要行政处罚如下：

序号	被处罚人	处罚事由	处罚文号	处罚结果	处罚决定日期
1	江苏华建	违反《北京市建设工程施工现场管理办法》	京建法罚(市)字(2021)第010755号	罚款20,000元	2021/11/03

2	江苏华建	违反《深圳经济特区水土保持条例》	深水政（福田）罚决字〔2021〕第81号	罚款237,500元	2021/11/02
3	江苏华建	违反《中华人民共和国大气污染防治法》	粤惠阳执B罚字〔2021〕28号	罚款40,000	2021/10/09
4	江苏华建	违反《北京市建设工程施工现场管理办法》	京建法罚顺建字〔2021〕第660154号	-	2021/09/24
5	江苏华建	《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《江苏省环境噪声污染防治条例》	扬环罚字〔2021〕33号	罚款13,000.00元	2021/9/23
6	江苏华建	违反《珠海市环境保护条例》	珠金红综执罚字〔2021〕第017号	责令改正 罚款10,000元	2021/09/16
7	江苏华建	违反《建设工程安全生产管理条例》	深宝住建〔2020〕45号	责令停工 罚款80,000元	2021/07/13
8	江苏华建	违反《中华人民共和国建筑法》、《北京市建设工程施工现场管理办法》	京建法罚〔顺建〕字〔2020〕第660110号	罚款5,000元	2020/12/16
9	江苏华建	违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深环福田罚字〔2020〕第406号	罚款50,000元	2020/12/10
10	江苏华建	违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深环福田罚字〔2020〕第389号	罚款50,000元	2020/11/25
11	江苏华建	违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深环福田罚字〔2020〕第370号	罚款50,000元	2020/11/18
12	江苏华建	违反《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》	东建罚〔2020〕第045-1号	罚款10,000元	2020/11/13
13	江苏华建	违反《中华人民共和国大气污染防治	第2201607238号	罚款10,000元	2020/9/29

		法》			
14	江苏华建	违反《城市建筑垃圾管理规定(2005)》	津生城综执处罚决定字〔2020〕第DL-0031号	罚款70,000元	2020/7/23
15	江苏华建	违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深环福田罚字〔2020〕第190号	罚款30,000元	2020/7/6
16	江苏华建	违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深环福田罚字〔2020〕第179号	罚款30,000元	2020/7/3
17	江苏华建	违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深环福田字[2022]34号	-	2022/02/21
18	江苏华建	违反《深圳经济特区居住证条例》	深南公（塘朗）刑罚决字[2022]33153号	罚款500元	2022/01/11
19	江苏华建	违反《海口市环境噪声污染防治法》	(2022)海综法罚决字第A018号	罚款3,000元	2022/01/07
20	江苏华建	违反《中华人民共和国安全生产法》》	(京顺)应急罚〔2021〕59号	-	2021/09/18
21	江苏华建	违反《珠海市环境保护条例》	珠金三综办行罚字〔2021〕29号	-	2021/09/18
22	江苏华建	违反《北京市建筑垃圾处置管理规定》	京顺马坡镇罚字〔2021〕00216号	-	2021/09/18
23	江苏华建	违反《北京市大气污染防治条例》	京顺马坡镇罚字〔2021〕00215号	-	2021/09/16
24	江苏华建	违反《中华人民共和国建筑法》	京建法罚〔顺建〕字〔2021〕第660109号	-	2021/08/23
25	江苏华建	违反《城市道路管理条例》	第2210202021号	-	2021/03/19
26	江苏华建	未按规定安装	成环罚字〔2020〕CH023号	罚款20000元	2020/12/16
27	江苏华建	违反《海口市环境噪音污染防治办法》	海龙综法罚决字L7【2020】第V0850号	罚款7000元	2020/12/09
28	江苏华建	违反《中华人民共和国大气污染防治	柳城管市支住建行决字【2020】第211005号	罚款12000元	2020/08/04

		法》			
29	江苏华建	违反《建筑工程施工许可管理办法》	珠香住建行罚字【2020】3号	罚款19999元	2020/07/15
30	江苏华建	违反《中华人民共和国安全生产法》	徐开住建立罚〔2020〕29号	罚款50000元	2020/06/22
31	江苏华建	违反《中华人民共和国大气污染防治法》	常建罚字〔2020〕第21号	罚款55000元	2020/04/28
32	江苏华建	违反《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》	昆建罚字〔2019〕第97号	-	2019/07/16
33	江苏华建	违反《杭州市市政设施管理条例》	下城法罚字[2019]第21025556号	罚款3000元	2019/01/07
34	江苏华建	违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深环福田罚字[2022]34号	罚款30000元	2022/02/21
35	江苏华建	违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深环福田罚字[2021]第004号	罚款50000元	2021/01/22
36	江苏华建	违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深环福田罚字[2020]第464号	罚款50000元	2020/12/28
37	江苏华建	违反《中华人民共和国大气污染防治法》	常建罚字(2020)第21号	罚款55000元	2020/04/28
38	江苏华建	违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深环福田罚字[2019]第210号	罚款30000元	2019/12/09
39	江苏华建	违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深坪环罚[2019]88号	罚款30000元	2019/09/25
40	江苏华建	违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深坪环罚[2019]47号	罚款30000元	2019/07/08
41	江苏华建	违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深环福田罚字[2019]第90号	罚款50000元	2019/07/04

42	江苏华建	违反《中华人民共和国环境噪声污染防治法》	-	罚款13000元	执行中
----	------	----------------------	---	----------	-----

经发行人书面确认及律师核查，上述行政处罚没有构成重大违法行为，发行人受到上述处罚后，已经缴纳罚款，并进行了整顿，上述事项未对发行人及其重要子公司正常生产经营造成实质性影响，不会对本次债券发行造成实质性障碍。

### （九）受限资产情况

2022 年 3 月末，发行人受限资产账面价值合计为 892,507.18 万元，受限资产合计占净资产 15.10%，占总资产 5.19%。其中，受限货币资金 175,348.57 万元，其他主要为土地和房产。

#### 近一期末发行人受限资产情况

单位：万元

科目	账面价值	受限资产原因
货币资金	175,348.57	定期存款质押、票据保证金
固定资产	7,917.37	抵押借款
无形资产	2,017.37	抵押借款
存货	503,198.53	抵押借款
投资性房地产	121,899.38	抵押借款
长期应收款	55,890.96	抵押借款
其他权益工具投资	26,235.00	质押借款
合计	<b>892,507.18</b>	-

## 第六节发行人及本次债券的资信状况

### 一、发行人及本次债券的信用评级情况

#### （一）本次债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经东方金诚国际信用评级有限责任公司评定，根据《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券评级报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本次债券信用等级 AAA。

发行人主体信用等级 AAA，评级展望稳定，该标识代表的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

本次债券信用等级 AAA，该标识代表的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

#### （二）评级报告揭示的主要风险

- 1、公司变现能力较弱的其他应收款和存货占比比较高，资产流动性较低；
- 2、公司负债总额快速增长，债务率水平有所上升，债务集中度较高；
- 3、公司利润对投资收益和政府补助的依赖程度很高，整体盈利能力一般。

#### （三）报告期历次主体评级、变动情况及原因

**报告期历次主体评级情况**

评级日期	主体信用评级	评级展望	评级机构	较前次变动的主要原因
2022-06-26	AAA	稳定	东方金诚	-
2022-06-26	AAA	稳定	大公国际	-
2021-12-24	AAA	稳定	东方金诚	-
2021-07-30	AAA	稳定	大公国际	-
2021-06-28	AAA	稳定	大公国际	-
2021-06-08	AAA	稳定	东方金诚	-
2021-01-29	AAA	稳定	大公国际	-
2020-11-06	AAA	稳定	东方金诚	-
2020-07-22	AA+	稳定	联合资信	延续 2019 年评级口径

2020-06-28	AAA	稳定	大公国际	-
2020-06-15	AAA	稳定	东方金诚	扬州市经济实力保持较快增长；公司业务区域专营性加强，获得股东及相关各方支持，资产规模大幅增长
2019-10-21	AA+	稳定	东方金诚	-
2019-07-29	AA+	稳定	东方金诚	-
2019-07-24	AA+	稳定	联合资信	-
2019-06-25	AA+	稳定	大公国际	-
2019-06-24	AA	稳定	上海新世纪	-
2019-01-30	AA+	稳定	东方金诚	-
2018-07-25	AA+	稳定	联合资信	-
2018-06-27	AA+	稳定	大公国际	-
2018-06-25	AA	稳定	上海新世纪	-
2018-03-21	AA+	稳定	大公国际	-

#### （四）跟踪评级的有关安排

根据国际惯例和主管部门的要求，东方金诚国际信用评估有限公司将在发行人的评级有效期内进行跟踪评级。

东方金诚国际信用评估有限公司将在发行人的评级有效期内对其风险程度进行全程跟踪监测。东方金诚国际信用评估有限公司将密切关注发行人公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行人发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知东方金诚国际信用评估有限公司，并提供相关资料，东方金诚国际信用评估有限公司将就该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并根据监管要求进行披露。

## 二、发行人的其他信用情况

### （一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

发行人资信状况良好，与各大商业银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较好的间接融资能力。截至 2022 年 3 月末，发行人获得银行授信额度共计 501.39 亿元，已使用额度 391.08 亿元，未使用额度 110.31 亿元。具体情况如下表所示：

## 截至 2022 年 3 月末发行人授信情况统计

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国银行	151,920.00	134,167.32	17,752.68
中国农业银行	30,550.00	21,550.00	9,000.00
中国工商银行	385,017.80	358,017.80	27,000.00
中国建设银行	275,380.22	170,839.54	104,540.68
交通银行	575,500.00	371,871.32	203,628.68
国家开发银行	745,000.00	725,000.00	20,000.00
中国农业发展银行	226,600.00	191,600.00	35,000.00
中信银行	260,100.00	253,100.00	7,000.00
兴业银行	497,657.00	447,657.00	50,000.00
招商银行	101,000.00	63,877.40	37,122.60
中国民生银行	204,000.00	178,830.40	25,169.60
中国光大银行	83,000.00	59,143.00	23,857.00
华夏银行	253,000.00	66,800.00	186,200.00
南京银行	111,785.00	71,700.00	40,085.00
广发银行	73,000.00	73,000.00	-
江苏银行	252,150.00	234,295.00	17,855.00
苏州银行	72,000.00	26,695.00	45,305.00
扬州农商行	78,150.00	69,750.00	8,400.00
紫金农商行	94,600.00	74,500.00	20,100.00
昆山农村商业银行	13,900.00	13,900.00	-
邮储银行	109,970.95	81,970.95	28,000.00
浦发银行	177,600.00	117,600.00	60,000.00
浙商银行	173,000.00	43,900.00	129,100.00
汇丰银行	33,000.00	33,000.00	-
恒丰银行	36,000.00	28,000.00	8,000.00
合计	5,013,880.97	3,910,764.73	1,103,116.24

## (二) 发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及主要子公司已发行的债券、其他债务融资工具均按时兑付本息，未有违约情况。

### （三）发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至本募集说明书出具日，发行人合并口径境内市场待偿还的各类直接融资余额为 288.80 亿元，其中公司债 152.30 亿元、债务融资工具 136.50 亿元；合并口径境外美元债 3 亿美元。

#### 1、合并口径境内市场待偿还的各类债券构成情况

单位：亿元

序号	发行主体	证券简称	起息日期	回售日	到期日期	规模	余额	利率
1	本部	21 扬州 02	2021-08-18	-	2026-08-18	15.00	15.00	3.54
2	本部	20 扬州 01	2020-04-17	-	2025-04-17	10.00	10.00	3.54
3	本部	21 扬州 01	2021-04-30	-	2024-04-30	15.00	15.00	3.60
4	本部	20 扬州 02	2020-11-26	-	2023-11-26	10.00	10.00	4.10
5	本部	18 扬城控	2018-04-27	-	2023-04-27	15.00	15.00	5.50
6	扬州市交通产业集团有限责任公司	20 扬交 01	2020-04-27	2023-04-27	2025-04-27	5.00	5.00	3.97
7	扬州市交通产业集团有限责任公司	22 扬交 01	2022-01-20	-	2025-01-20	5.00	5.00	3.39
8	扬州市交通产业集团有限责任公司	18 扬交产	2018-09-20	-	2023-09-20	5.00	5.00	6.60
9	扬州科创教育投资集团有限公司	20 扬教 01	2020-07-07	-	2023-07-07	6.00	6.00	4.50
10	扬州建工控股有限责任公司	21 扬建工	2021-12-20	2024-12-20	2026-12-20	5.00	5.00	4.30
11	扬州建工控股有限责任公司	21 扬建 02	2021-02-01	2024-02-01	2026-02-01	5.00	5.00	4.90
12	扬州建工控股有限责任公司	20 扬建工	2020-04-15	2023-04-15	2025-04-15	3.00	3.00	4.00
13	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	22 运和 01	2022-02-22	-	2025-02-22	5.00	5.00	4.10
14	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	20 运和 02	2020-06-18	2022-06-20	2025-06-18	10.00	10.00	5.13
15	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	19 运和 02	2019-11-25	2023-11-25	2024-11-25	15.00	7.50	5.80
16	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	21 运和 02	2021-11-23	-	2024-11-23	10.00	10.00	4.88
17	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	21 运和 01	2021-08-31	-	2024-08-31	5.00	5.00	4.80
18	扬州公用控股集团有限公司	22 公用 01	2022-03-11	2025-03-11	2027-03-11	8.00	8.00	3.50
19	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	22 运和 02	2022-06-20	-	2025-06-20	2.80	2.80	4.00
20	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	22 运和 03	2022-06-08	-	2025-06-08	5.00	5.00	3.60
公司债券小计				-		159.80	152.30	

序号	发行主体	证券简称	起息日期	回售日	到期日期	规模	余额	利率
21	扬州新盛投资发展有限公司	22 新盛投 资 CP001	2022/1/7	-	2023-01-07	5.00	5.00	3.66
22	扬州新盛投资发展有限公司	22 新盛投 资 CP001	2022/8/23	-	2023-05-20	5.00	5.00	2.4
23	本部	22 扬城建 MTN001	2022/1/12	-	2025-01-12	12.00	12.00	3.12
24	本部	19 扬城建 MTN003	2019/10/31	-	2024-10-31	6.00	6.00	4.49
25	本部	19 扬城建 MTN001	2019/3/28	-	2024-03-28	6.00	6.00	4.48
26	本部	19 扬城建 MTN002	2019/3/22	-	2024-03-22	8.00	8.00	4.48
27	扬州市扬子江投资发展集团 有限责任公司	21 扬子江 投 MTN002	2021/10/27	-	2024-10-27	5.00	5.00	3.85
28	扬州市扬子江投资发展集团 有限责任公司	21 扬子江 投 MTN001	2021/4/23	-	2024-04-23	5.00	5.00	4.25
29	扬州市交通产业集团有限责 任公司	20 扬州交 通 MTN001	2020/12/3	2023/12/3	2025-12-03	5.00	5.00	4.48
30	扬州市交通产业集团有限责 任公司	18 扬州交 通 GN001	2018/4/26	-	2023-04-26	5.00	5.00	6.19
31	扬州市运和城市建设投资集 团有限公司	21 运和城 投 MTN001	2021/8/4	-	2024-08-04	3.00	3.00	4.85
32	扬州新盛投资发展有限公司	21 新盛投 资 MTN001	2021/9/22	-	2024-09-22	5.00	5.00	5.5
33	扬州新盛投资发展有限公司	20 新盛投 资 MTN001	2020/8/13	-	2023-08-13	5.00	5.00	4.4
34	本部	20 扬城建 PPN001	2020/11/27	-	2022-11-27	10.00	10.00	4.27
35	扬州市交通产业集团有限责 任公司	22 扬州交 通 PPN001	2022/2/25	-	2025-02-25	4.50	4.50	3.43
36	扬州市交通产业集团有限责 任公司	21 扬州交 通 PPN001	2021/5/31	-	2024-05-31	5.00	5.00	4
37	扬州科创教育投资集团有限 公司	21 科创教 育 PPN001	2021/7/19	-	2024-07-19	5.00	5.00	4
38	扬州市运和城市建设投资集 团有限公司	21 运和城 投 PPN002	2021/6/15	-	2024-06-15	3.00	3.00	5.5
39	扬州市运和城市建设投资集 团有限公司	21 运和城 投 PPN001	2021/3/17	-	2024-03-17	4.00	4.00	5.7
40	扬州新盛投资发展有限公司	19 新盛投 资 PPN001	2019/9/27	-	2022-09-27	5.00	5.00	5.48
41	扬州新盛投资发展有限公司	22 新盛投 资 MTN001	2022/6/23	-	2025-06-23	5.00	5.00	4.09
42	本部	22 扬城建 SCP001	2022/6/30	-	2022-12-27	10.00	10.00	1.98
43	本部	22 扬城建 SCP002	2022/6/30	-	2023-03-27	2.00	2.00	2
44	本部	22 扬城建 MTN002	2022/6/30	-	2027-06-30	8.00	8.00	3.48

序号	发行主体	证券简称	起息日期	回售日	到期日期	规模	余额	利率
	债务融资工具小计			-		<b>136.50</b>	<b>136.50</b>	
	总计			-		<b>296.30</b>	<b>288.80</b>	

2、除上述发行人合并口径境内市场待偿还的各类债券余额外，发行人合并口径境外市场待偿还的美元债 3 亿美元，具体情况如下：

单位：亿美元、%

发行主体	证券代码	起息日	到期日	规模	余额	利率	债券类型
扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	40355.HK	2020-08-24	2023-08-24	3.00	3.00	3.02	海外债
合计				<b>3.00</b>	<b>3.00</b>		

3、截至 2022 年 3 月 31 日，发行人不存在存续可续期债。

上述债券募集资金均按规定用途使用，按时付息及兑付，并已按要求进行相关信息披露。

#### （四）发行人尚未发行的各债券品种额度

截至本募集说明书签署日，发行人尚未发行的各债券品种额度情况如下：

单位：亿元

注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	批文号	注册额度	已使用额度	未使用额度
扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	超短融	交易商协会	2021/1/29	中市协注[2021]SCP29 号	30	12	18
	短融	交易商协会	2021/1/29	中市协注[2021]CP13 号	10	10	10
扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司	中期票据	交易商协会	2021/9/22	中市协注[2021]MTN844 号	5	0	5
扬州市交通产业集团有限责任公司	定向工具	交易商协会	2020/4/30	中市协注[2020]PPN358 号	9.5	5	4.5
扬州建工控股有限责任公司	公司债	上交所	2020/11/19	证监许可【2021】2132 号	10	0	10
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	定向工具	交易商协会	2020/10/20	中市协注[2020]PPN780 号	10	7	3
	公司债	上交所	2022/4/18	上证函【2022】557 号	10	7.8	2.2
合计					<b>84.50</b>	<b>41.80</b>	<b>52.70</b>

#### （五）最近三年与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

发行人与主要客户及供应商的业务往来均严格按照合同执行，最近三年未发生过

严重违约现象。

## 第七节增信机制

本次债券未采用担保、抵押或质押等增信方式。

## 第八节税项

本次债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本节税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本节所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

本节所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

### 一、增值税

2016年3月23日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）。经国务院批准，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点。根据36号文要求，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。根据36号文附件《营业税改征增值税试点实施办法》的规定，增值税征税范围包括金融商品持有期间（含到期）利息收入及金融商品转让收入，投资者应按相关规定缴纳增值税。

### 二、所得税

根据2008年1月1日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应按照《中华人民共和国企业所得税法》规定，将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

### 三、印花税

根据2022年7月1日开始施行的《中华人民共和国印花税法》，在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依照《中华人民共和国印花税法》规定缴纳印花税。《中华人民共和国印花税法》所称证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对于本次公司债券在证券交易所进行的交易，尚无明确规定应对其征收印花税。公司无法预测国家是否或将会于何时决定对公司债券交易征收印

花税，也无法预测将会适用税率的水平。

#### 四、税项抵销

本次债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

## 第九节信息披露安排

### 一、发行人承诺

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

### 二、信息披露事务管理制度主要内容

#### （一）未公开信息的传递、审核、披露流程

1、按照《公司债券信息披露管理制度》规定应当公开披露而尚未披露的信息为未公开信息。公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向信息披露事务负责人报告与本公司、本部门、下属公司相关的未公开信息：

- (1) 董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；
- (2) 有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- (3) 董事、监事、高级管理人员或公司各部门及下属公司负责人知悉该重大事项发生时；
- (4) 收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

在前款规定的时点之前出现下列情形之一的，公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人也应当及时向信息披露事务负责人报告相关事项的现状、可能影响事件进展的风险因素：

- (1) 该重大事项难以保密；
- (2) 该重大事项已经泄露或者市场出现传闻；
- (3) 债券出现异常交易情况。

2、信息披露事务负责人收到公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人报告的或者董事长通知的未公开信息后，应进行审核，

经审核后，根据法律法规、中国证监会和证券交易所的规定确认依法应予披露的，应组织起草公告文稿，依法进行披露。

3、公司应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把关，设置审阅或记录程序，防止泄露未公开重大信息。

上述非正式公告的方式包括：以现场或网络方式召开的股东大会、债券持有人会议、新闻发布会、产品推介会；公司或相关个人接受媒体采访；直接或间接向媒体发布新闻稿；公司（含子公司）网站与内部刊物；董事、监事或高级管理人员博客；以书面或口头方式与特定投资者沟通；公司其他各种形式的对外宣传、报告等；证券交易所认定的其他形式。

4、公司拟披露的信息存在不确定性、属于临时商业秘密或者具有证券交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害公司利益或误导投资者，且符合以下条件的，公司应当向证券交易所申请暂缓信息披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

- (1) 拟披露的信息未泄露；
- (2) 有关内幕信息知情人已书面承诺保密；
- (3) 债券交易未发生异常波动。

经证券交易所同意，公司可以暂缓披露相关信息，暂缓披露的期限原则上不超过2个月。证券交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，公司应当及时披露。

## **（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障**

1、计划财务部是公司信息披露事务的日常工作机构，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责公司的信息披露事务。

2、信息披露事务负责人应当由公司董事或高级管理人员担任。对未按规定确定并披露信息披露事务负责人的，视为由公司法定代表人担任信息披露事务负责人。

公司债券存续期内，公司变更信息披露事务负责人的，应当在变更后及时披露原信息披露事务负责人任职情况、变更原因、相关决策情况、新任信息披露事务负责人的基本情况及其联系方式。

3、信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。董事、监事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。

4、信息披露事务负责人有权参加或列席股东会议、董事会会议、监事会会议和高级管理人员相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，财务负责人应当配合信息披露事务负责人在财务信息披露方面的相关工作。

### （三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、公司的董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

2、公司的董事、高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。监事会应当对董事会编制的债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。董事、监事和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

公司控股股东、实际控制人应当诚实守信、勤勉尽责，配合企业履行信息披露义务。对重大事项的发生、进展产生较大影响的，应当及时将其知悉的有关情况书面告知公司，并配合公司履行信息披露义务。

3、定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

4、董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事项及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事项、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

5、临时公告文稿由计划财务部负责草拟，信息披露事务负责人负责审核，临时公告应当及时通报董事、监事和高级管理人员。

6、公司董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东及其一致行动人、实际控制人应当及时向公司董事会报送公司关联人名单及关联关系的说明。

公司应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务。

7、公司董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5%的股东及其他关联方认购或交易、转让公司发行的公司债券的，应当及时向信息披露事务负责人报告，公司应当及时披露相关情况。

#### **(四) 对外发布信息的申请、审核、发布流程**

公司信息披露应当遵循以下流程：

1、有关责任人制作信息披露文件；  
2、有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，信息披露事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；

3、债券发行文件、定期报告等需要履行董事会、监事会审议的信息披露文件，应及时提交董事会和监事会履行相关审议程序；

4、信息披露事务负责人将批准对外报出的信息披露文件在符合中国证监会规定条件的媒体上进行公告；

5、信息披露事务负责人将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地证监局（如有要求），并置备于公司住所、证券交易所供社会公众查阅；

6、信息披露事务负责人对信息披露文件及公告进行归档保存。

#### **(五) 涉及子公司的信息披露事务管理与报告制度**

1、公司下属子公司应当指派专人负责信息披露工作，并及时向公司信息披露事务负责人报告与下属子公司相关的信息。

2、公司下属子公司发生的事项属于《公司债券信息披露管理制度》【第十八条】所规定重大事项的适用范围，或该事项可能对公司偿债能力、债券价格或者投资者权益产生较大影响，下属子公司负责人应当按照《公司债券信息披露管理制度》的规定向信息披露事务负责人进行报告，公司应当按照《公司债券信息披露管理制度》的规定履行信息披露义务。

3、公司信息披露事务负责人向下属子公司收集相关信息时，下属子公司应当积极予以配合。

### 三、本次债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

### 四、本次债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

重大事项包括但不限于：

- 1、公司生产经营状况发生重大变化；
- 2、公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 3、公司涉及需要说明的市场传闻；
- 4、公司发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- 5、公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；
- 6、公司发生重大资产报废；
- 7、公司发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；

- 8、公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- 9、公司一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移公司债券清偿义务；
- 10、公司发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 11、公司发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；
- 12、公司股权、经营权涉及被委托管理；
- 13、公司股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更；
- 14、公司丧失对重要子公司的实际控制权；
- 15、公司作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；
- 16、公司作出申请破产的决定或者进入破产程序；
- 17、公司涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- 18、公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- 19、公司法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责；
- 20、公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理发生变动；
- 21、公司涉及重大诉讼、仲裁；
- 22、公司分配股利；
- 23、公司名称变更；
- 24、公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；
- 25、主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；
- 26、募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

## 27、其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，发行人也应当及时履行信息披露义务。

发行人应当在最先发生以下任一情形的时点后，在两个交易日内履行本制度第十八条规定的重大事项的信息披露义务：

- 1、董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；
- 2、有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- 3、董事、监事、高级管理人员知悉该重大事项发生时；
- 4、收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，公司应当在两个交易日内履行信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或者变化的，公司应当在两个交易日内披露后续进展、变化情况及其影响。

证券交易所对信息披露义务履行时间另有规定的，从其规定。

## 五、本次债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本次债券还本付息和信用风险管理义务。如本次债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

## 第十节 投资者保护条款

### 一、资信维持承诺

(一) 发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

(二) 发行人在债券存续期内，出现违反上述第（一）条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

(三) 当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

(四) 发行人违反资信维持承诺且未在上述第（二）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

### 二、交叉保护承诺

(一) 发行人承诺，报告期内发行人不能按期偿付本条第（1）项金钱给付义务，金额达到第（2）项给付标准的，发行人将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：

(1) 金钱给付义务的种类：

- 1) 银行贷款、信托贷款、财务公司贷款；
- 2) 金融租赁和融资租赁公司的应付租赁款；
- 3) 资产管理计划融资；
- 4) 理财直接融资工具、债权融资计划、债权投资计划；
- 5) 除本期债券外的公司信用类债券；

(2) 金钱给付义务的金额：

金额达到 5,000.00 万元，且占发行人母公司财务报表最近一期末经审计净资产 10%以上。

(二) 发行人在债券存续期内，出现违反上述第（一）条约定的交叉保护承诺情形的，发行人将及时采取措施以在 10 个交易日内恢复承诺相关要求。

(三) 当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人

并履行信息披露义务。

（四）发行人违反交叉保护条款且未在上述第（一）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

### 三、救济措施

（一）如发行人违反本章相关承诺要求且未能在资信维持承诺第（二）条、交叉保护承诺第（二）条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施之一，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

- a. 在 30 自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。
- b. 在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

（二）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

### 四、具体偿债安排

#### （一）偿债资金来源

发行人计划用于偿还本期债务资金的主要来源为公司营业收入、净利润、经营活动产生的现金流。发行人稳定的经营情况、良好的盈利状况及现金流是债券本息偿付的根本保障。

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入	655,028.56	2,684,171.08	2,386,012.76	619,884.72
净利润	41,201.61	107,888.38	105,302.42	109,676.49
经营活动产生的现金流入量	1,389,805.56	2,920,235.81	2,876,871.47	1,197,286.52
经营活动产生的现金流量净额	-479,104.27	-406,719.90	-207,664.78	179,143.90

发行人作为扬州市政府重点支持和打造的综合性国资公司及公用事业运营主体，目前形成了以扬州市公用事业运营（水务、燃气、电力投资和蒸汽销售等）为主体，同时涵盖交通运输、租赁、房地产开发、酒店宾馆等多个领域的业务运营体系，主营业务在扬州区域具备了一定的垄断性，整体的盈利情况较好且现金回款较好，经营性现金净流量保持平稳及规模较大。

随着发行人业务的不断发展，收入规模和盈利积累，将为公司营业收入、经营利

润以及经营活动现金流的持续增长奠定基础，是本期债券能够按时、足额偿付的有力保障。此外，公司经营稳健，信用记录良好，各项主要风险监管指标均满足相关要求，外部融资渠道通畅，公司资信状况优良。公司将根据本期债券本息未来到期支付安排制定年度资金运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。

## （二）偿债应急保障方案

### 1、较好的货币资金水平

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人的货币资金余额分别为 1,679,867.66 万元、1,809,193.44 万元、1,770,184.74 万元和 1,499,191.10 万元，占总资产的比例分别为 12.71%、11.88%、10.50% 和 8.71%。近几年货币资金数额保持在较高水平，在一定程度上反映了公司货币资金充足，具备较好的偿债能力和支付能力，公司的盈利质量及现金回收能力较好。

### 2、融资渠道畅通

公司具有优良的信用记录，与多家银行保持着长期良好的合作关系。截至 2022 年 3 月末，发行人获得银行授信额度共计 501.39 亿元，已使用额度 363.04 亿元，未使用额度 110.31 亿元。发行人将继续巩固与银行的良好合作关系，保持在银行的授信额度。同时公司保持了通畅的直接融资渠道，截至本募集说明书签署之日，发行人已发行的债券品种含短期融资券、中期票据、定向工具、公司债、企业债、资产支持票据、资产支持证券和美元债等各类债券产品，未来发行人将增强自身的资产实力，保障和提升直接融资能力。

### 3、充足的可变现资产

公司长期保持稳健的财务政策，资产结构相对合理，资产流动性较高，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。除货币资金外，发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收账款、应收票据和可供出售金融资产等流动性较好的资产可以及时变现。若出现公司现金不能按期足额偿付本期债券本息的情况，公司拥有的部分流动性资产可变现，为本期债券本息及时偿付提供保障。

## 五、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付

制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

### **（一）聘请债券受托管理人**

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定，聘请兴业证券担任本次债券的受托管理人。在本次债券的存续期内，债券受托管理人依照协议的约定维护公司债券持有人的利益。

### **（二）制定《债券持有人会议规则》**

发行人和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本次债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

### **（三）设立专门的偿付工作小组**

发行人将组成专门工作小组，负责管理本息偿付及相关工作。小组人员包括公司高管、财务部负责人等。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

### **（四）加强债券募集资金使用的监督和管理**

发行人将根据内部的财务管理制度，加强对募集资金的管理，保证募集资金的合理使用。财务部门定期审查、监督债券募集资金的使用及还款来源的落实情况，保障到期足额偿付本息。

### **（五）严格的信息披露**

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按照《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，严格履行信息披露义务，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险，保障债券持有人的权益。

### **（六）建立债券偿债的财务安排**

针对发行人未来的财务状况、债券自身的特征、募集资金使用的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流。为了有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专户和专项偿债账户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。

## 第十一节发行人违约情形及违约责任

发行人保证按照本募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金。

### 一、违约事件

以下事件构成本次债券项下的违约事件：

- (1) 发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。
- (2) 发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。
- (3) 本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。
- (4) 发行人违反本募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。
- (5) 发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。
- (6) 发行人被法院裁定受理破产申请的。

### 二、违约责任及免除

#### (一) 本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1、继续履行。本期债券构成违约情形及认定第（一）条第 6 项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、协商变更履行方式。本期债券构成违约情形及认定第（一）条第 6 项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

3、支付逾期利息。本期债券构成违约情形及认定第（一）条第 1 项、第 2 项、第 3 项违约情形的，发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止，根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息具体计算方式为本金×票面利率×逾期天数/365。

4、支付违约金。本期债券构成违约情形及认定第（一）条第 1 项、第 2 项、第 3 项、第 4 项、第 5 项违约情形的，发行人应自违约次日至实际偿付之日止向本期债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式为延迟支付的本金和利息×票面利率增加 50% ×违约天数/365。

5、提前清偿。发行人出现未按期偿付本期债券利息、回售、赎回、分期偿还款项、募集说明书约定的如下情形的，债券持有人有权召开持有人会议要求发行人全额提前清偿，但募集说明书另有约定或持有人会议另有决议的除外：

- (1) 发行人违反资信维持承诺且未按照持有人要求落实救济措施。
- (2) 发行人违反交叉保护条款且未按照持有人要求落实救济措施。

6、为救济违约责任所支付的合理费用。

(二) 发行人的违约责任可因如下事项免除：

1、法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2、约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由发行人与本期债券持有人协商确定。

(三) 发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：

向中国国际经济贸易仲裁委员会提起仲裁。

(四) 如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

## 第十二节持有人会议规则

为规范本次债券债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）、《公司债券发行与交易管理办法》（2021 年修订）等有关法律、法规、部门规章和规范性文件的规定，制定了《债券持有人会议规则》。本节仅列示了本次债券《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。《债券持有人会议规则》的全文置备于本公司办公场所。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

债券持有人会议按照中国证监会及上海证券交易所相关规定及会议规则约定的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力。

### 一、总则

1、为规范扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2022 年度面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称“本期债券”）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

2、债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

3、债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定的程序召集、召开，对《债券持有人会议规则》约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受《债券持有人会议规则》相关约定，并受《债券持有人会议规则》之约束。

4、债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者《债券持有人会议规则》另有约定的，从其规定或约定。

5、债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

6、债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用、公告费、律师费等由发行人承担。《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

## 二、债券持有人会议的权限范围

1、本期债券存续期间，债券持有人会议按照《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2、本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

1) 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a. 变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- b. 变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c. 变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d. 变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e. 其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2) 拟修改债券持有人会议规则；

3) 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

4) 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

- a. 发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；
- b. 发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5,000.00 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10% 以上，且可能导致本期债券发生违约的；
- c. 发行人发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；
- d. 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；
- e. 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；
- f. 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

g.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

5) 发行人提出债务重组方案的;

6) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、《债券持有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

### 三、债券持有人会议的筹备

#### (一) 债券持有人会议的召集

1、债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人书面同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

2、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（如有）（以下统称“提议人”）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合《债券持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3、受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（如有）有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会

议的相关机构或人员等。

## （二）议案的提出与修改

1、提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及《债券持有人会议规则》的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

2、召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（如有）（以下统称“提案人”）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3、受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（如有）提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

4、债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b. 授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人会议有效决议行事。

5、召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合《债券持有人会议规则》第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照《债券持有人会议规则》第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

6、提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

### （三）会议的通知、变更及取消

1、召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第【10】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第【3】个交易日或者非现场会议召开日前第【2】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

2、根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3、召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

4、债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

5、召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

6、已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合《债券持有人会议规则》第 3.3.1 条的约定。

7、债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力的情形或《债券持有人会议规则》另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

8、因出席人数未达到《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

#### 四、债券持有人会议的召开及决议

##### （一）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

2、债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，《债券持有人会议规则》另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

3、本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据《债券持有人会议规则》第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4、拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

5、资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保

障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

6、债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称“代理人”）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

7、受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

8、债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- a.召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- b.召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；
- c.享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；
- d.享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

## （二）债券持有人会议的表决

1、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

2、债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

- a. 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；
- b. 本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；
- c. 债券清偿义务承继方；
- d. 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

3、出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4、债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

5、出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

6、发生《债券持有人会议规则》第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

### （三）债券持有人会议决议的生效

1、债券持有人会议对下列属于《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持

表决权的三分之二以上同意方可生效：

- a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；
- b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；
- e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；
- f.拟修改债券募集说明书、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；
- g.拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

2、除《债券持有人会议规则》第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

3、债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《债券持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4、债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的

债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

5、债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

6、债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

## 五、债券持有人会议的会后事项与决议落实

1、债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

(1) 债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

(2) 出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

(3) 会议议程；

(4) 债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

(5) 表决程序（如为分批次表决）；

(6) 每项议案的表决情况及表决结果；

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书

及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

2、召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

- (1) 债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；
- (2) 出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；
- (3) 各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；
- (4) 其他需要公告的重要事项。

3、按照《债券持有人会议规则》约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

4、债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由发行人承担，发行人未支付该等费用，则作出授权的债券持有人承担。债券受托管理协议另有约定

的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照《债券持有人会议规则》第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

## 六、特别约定

### （一）关于表决机制的特别约定

因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

## （二）简化程序

1、发生《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，《债券持有人会议规则》另有约定的从其约定：

- a.发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b.发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10% 的；
- c.债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；
- d.债券募集说明书、《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；
- e.受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；
- f.全部未偿还债券份额的持有人数量不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议的。

2、发生《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程

序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照《债券持有人会议规则》第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

3、发生《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照《债券持有人会议规则》第四章、第五章的约定执行。

## 七、附则

1、《债券持有人会议规则》自本期债券发行完毕之日起生效。

2、依据《债券持有人会议规则》约定程序对《债券持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《债券持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

3、《债券持有人会议规则》的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以《债券持有人会议规则》的约定为准。

4、对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向中国国际经济贸易仲裁委员会提起仲裁。双方同意适用仲裁普通程序，仲裁庭由三人组成。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。仲裁费、保全费、律师费等费用由发行人承担。

5、《债券持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。



## 第十三节受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》及《上海证券交易所公司债券上市规则（2022 年修订）》等有关法律法规和部门规章的规定，发行人聘请中国国际金融股份有限公司作为本次债券的债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》。债券持有人认购本次债券视作同意中国国际金融股份有限公司作为本次债券的债券受托管理人，且视作同意债券受托管理协议项下的相关规定。

### （一）债券受托管理人聘任及《债券受托管理协议》签订情况

#### 1、债券受托管理人的名称及基本情况

名称：中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

法定代表人：沈如军

联系人：刘浏、孙琳琳、赵黎声

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 33 层

联系电话：010-65051166

传真：0010-65051156

邮政编码：100004

#### 2、《债券受托管理协议》签订情况

根据发行人与中国国际金融股份有限公司签署的《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》，中国国际金融股份有限公司受聘担任本次债券的债券受托管理人。

### （二）债券受托管理人与发行人的利害关系情况

中国国际金融股份有限公司与发行人不存在直接或间接的股权关系及其他重大利

害关系。

### （三）《债券受托管理协议》的主要内容

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

#### 1、受托管理事项

（1）为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任中金公司作为本期债券的受托管理人，并同意接受中金公司的监督。中金公司接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

（2）在本期债券存续期内，中金公司应当勤勉尽责，根据法律、法规和规则的规定以及募集说明书、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的约定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

中金公司依据《债券受托管理协议》的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。中金公司若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与《债券受托管理协议》、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、《债券受托管理协议》或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

（3）任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本期债券，即视为同意中金公司作为本期债券的受托管理人，且视为同意并接受《债券受托管理协议》项下的相关约定，并受《债券受托管理协议》之约束。

#### 2、发行人的权利和义务

（1）发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

（2）发行人应当根据法律、法规和规则的规定以及《债券受托管理协议》的约定履行债券信用风险管理义务。

(3) 发行人应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。

发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定，如发行人拟变更募集资金的用途，应按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定履行相应程序。

本期债券募集资金约定用于偿还有息债务的，发行人使用募集资金时应当书面告知受托管理人。本期债券募集资金约定用于补充流动资金或募投项目的，发行人应当按季度将资金使用计划书面告知受托管理人。

(4) 本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。同时，发行人应确保发行人文告中关于意见、分析、意向、期望及预测的表述均是经适当和认真的考虑所有有关情况之后诚意做出并有充分合理的依据。

发行人应当根据相关法律、法规和规则的规定，制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜，按照规定和约定履行信息披露义务。

(5) 本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当及时书面通知受托管理人，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- 1) 发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- 2) 发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- 3) 发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 4) 发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 5) 发行人控股股东或者实际控制人变更；
- 6) 发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资

行为或重大资产重组；

- 7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 8) 发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- 9) 发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- 10) 发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- 11) 发行人或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；
- 12) 发行人转移债券清偿义务；
- 13) 发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 14) 发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；
- 15) 发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- 16) 发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- 17) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 18) 发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- 19) 发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者被托管、依法进入破产程序、被责令关闭；
- 20) 发行人涉及需要说明的市场传闻；
- 21) 发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；
- 22) 发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；
- 23) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- 24) 发行人拟变更债券募集说明书的约定；

- 25) 发行人拟修改债券持有人会议规则;
- 26) 发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容;
- 27) 其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项;
- 28) 其他法律、法规和规则规定的需要履行信息披露义务的事项。

就上述事件通知受托管理人同时，发行人就该等事项的基本情况以及是否影响本期债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，发行人应按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

发行人的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，发行人知晓后应当及时书面告知受托管理人，并配合受托管理人履行相应职责。

证券交易所对发行人及其合并范围内子公司或重要子公司重大事项所涉的信息披露义务及其履行时间另有规定的，从其规定。

发行人应按月（每月第三个日前）向受托管理人出具截至上月底是否发生《债券受托管理协议》第 3.5 条中相关事项的书面说明，内容见《债券受托管理协议》附件一（内容将根据相关法律、法规和规则的要求不时调整）。发行人应当保证上述说明内容的真实、准确、完整。

(6) 发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

(7) 债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排。

发行人应当为受托管理人履行受托管理人职责提供必要的条件和便利。相关主体

未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人有权采取进一步措施维护债券持有人权益。

(8) 预计不能偿还本期债券时，发行人应当及时告知受托管理人，按照受托管理人要求追加偿债保障措施，履行募集说明书和《债券受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。

偿债保障措施可以包括但不限于：1) 追加担保；2) 不得向股东分配利润；3) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；4) 暂缓为第三方提供担保；5) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；6) 主要责任人不得调离。

受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当配合受托管理人办理。财产保全措施所需相应担保的提供方式包括但不限于：1) 申请人提供物的担保或现金担保；2) 申请人自身信用；3) 第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；4) 专业担保公司提供信用担保等。

发行人同意承担因追加偿债保障措施以及履行募集说明书和《债券受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施、采取财产保全措施（包括提供财产保全担保）而发生的全部费用。

(9) 发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知受托管理人和债券持有人。

后续偿债措施可以包括但不限于：1) 部分偿付及其安排；2) 全部偿付措施及其实现期限；3) 由增信机构（如有）或者其他机构代为偿付的安排；4) 重组或者破产的安排。

发行人出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

(10) 发行人成立金融机构债权人委员会的，应当协助受托管理人加入其中，并及时向受托管理人告知有关信息。

(11) 发行人应对受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指

定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应在三个工作日内通知受托管理人。

(12) 受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向受托管理人履行的各项义务。

(13) 在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

发行人及其关联方交易发行人发行公司债券的，应当及时书面告知受托管理人。

(14) 发行人应当根据《债券受托管理协议》第 4.18 条及第 4.19 条的约定向受托管理人支付本期债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的费用。

受托管理人因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由发行人承担。发行人暂时无法承担的，相关费用按照《债券受托管理协议》第 4.19 条和第 4.20 条的约定进行垫付，垫付方有权向发行人进行追偿。

(15) 在不违反适用法律和发行人本期债券所适用的信息披露规则的前提下，发行人应当及时向受托管理人提供年度审计报告及经审计的财务报表、财务报表附注，并根据受托管理人的合理需要向其提供其他相关材料；发行人应当及时向受托管理人提供半年度、季度财务报表（如有）。

发行人应向受托管理人及其顾问提供，并帮助受托管理人及其顾问获取：1) 所有对于了解发行人和/或增信机构（如有）业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人和/或增信机构（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景；2) 受托管理人或其顾问或发行人认为与受托管理人履行受托管理人职责相关的所有合同、文件和记录的副本；3) 其它与受托管理人履行受托管理人职责相关的一切文件、资料和信息，并全力支持、配合受托管理人进行尽职调查、审慎核查工作。发行人须确保其提供给受托管理人及其顾问的上述文件、资料和信息不违反任何保密义务，上述文件、资料和信息在提供时并在此后均一直保持真实、准确、完整，且不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。受托管理人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。一旦发行人随后发现其提供的任何上述文件、

资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或受托管理人使用该等文件、资料和信息系未经授权或违反了任何法律、责任或义务，发行人则应立即通知受托管理人。

（16）发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知受托管理人。

### 3、受托管理人的职责、权利和义务

（1）受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。受托管理人为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，以及专项账户中募集资金的存储与划转情况。

（2）受托管理人应当通过多种方式和渠道持续关注发行人和增信机构（如有）的资信状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

- 1) 就《债券受托管理协议》第 3.5 条约定的情形，列席发行人和增信机构（如有）的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；
- 2) 每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；
- 3) 每年调取发行人、增信机构（如有）银行征信记录；
- 4) 每年对发行人和增信机构（如有）进行现场检查；
- 5) 每年约见发行人或者增信机构（如有）进行谈话；
- 6) 每年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；
- 7) 每年查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信机构（如有）的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

8) 每年结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，受托管理人可以不限于固定频率对发行人与增信机构（如有）进行核查。涉及增信机构的，发行人应当给予受托管理人必要的支持。

(3) 受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督。在本期债券存续期内，受托管理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

受托管理人应当至少在本期债券每次本息兑付日前 20 个工作日，了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。

(4) 受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过证券交易所指定的信息披露网站和符合国务院证券监督管理机构规定条件的媒体，向债券投资者披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券投资者披露的重大事项。

(5) 受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，按规定出具受托管理事务报告。

(6) 出现《债券受托管理协议》第 3.5 条情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，受托管理人应当问询发行人或者增信机构（如有），要求发行人或者增信机构（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，受托管理人应当召集债券持有人会议。

(7) 受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

(8) 受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

(9) 受托管理人预计发行人不能偿还本期债券时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人履行募集说明书和《债券受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施，或者按照《债券受托管理协议》约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施。发行人承担因追加偿债保障措施以及履行募集说明书和《债券受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施、采取财产保全措施（包括但不限于由发行人申请的以及由受托管理人申请的财产保全）而发生的所有费用。

(10) 本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

受托管理人有权聘请律师等专业人士协助受托管理人处理上述谈判或者诉讼事务，为执行上述债券持有人会议决议而发生的律师费等费用之承担按照《债券受托管理协议》第 4.19 条及第 4.20 条的约定执行。

在受托管理人根据债券持有人会议决议的授权且取得全部或部分债券持有人的书面授权，以自己名义代表债券持有人对发行人提起诉讼的情况下，诉讼结果由受托管理人所代表的债券持有人承担。

(11) 发行为本期债券设定担保的，受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。受托管理人可以委托律师或其他专业机构管理担保措施，产生的费用由发行人承担。

(12) 发行人不能偿还本期债券时，受托管理人应当督促发行人、增信机构（如有）和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺。

发行人不能或预计不能按期偿还本期债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件影响发行人按时偿还本期债券本息的，受托管理人可以根据债券持有人会议决议且取得全部或部分债券持有人的书面授权，以自己名义代表债券持有人提起、参加诉讼或仲裁，申请财产保全，处置担保物、实现担保物权，参与债务重组，申请、参与发行人破产重整、和解、清算等法律程序或采取其他有利于债券持有人权益保护的措施，其结果由受托管理人所代表的债券持有人承担。

受托管理人要求发行人追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致

无法覆盖违约债券本息的，受托管理人可以要求再次追加担保。

(13) 发行人成立金融机构债权人委员会的，受托管理人有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

(14) 受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取非法利益。

(15) 受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于发行人与债券持有人之间本期债券债权债务关系终止后五年。

(16) 除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

1) 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

2) 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

受托管理人应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。募集说明书存在投资者保护条款的，发行人应当履行投资者保护条款相关约定的保障机制与承诺。

(17) 在本期债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

(18) 受托管理人有权依据《债券受托管理协议》的规定获得受托管理报酬，发行人应向受托管理人支付的受托管理报酬金额为人民币 10 万元（不含增值税），受托管理报酬已包含在本期债券承销费中。

(19) 除《债券受托管理协议》第 4.18 条所述受托管理事务报酬外，发行人应负担受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下债券受托管理人责任时发生的全部费用和支出，包括但不限于：

- 1) 因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；
- 2) 因发行人未履行募集说明书和《债券受托管理协议》项下的义务而导致债券受托管理人/债券持有人额外支出的费用；
- 3) 文件制作、邮寄、电信、差旅费用、为履行《债券受托管理协议》项下的债券受托管理人职责而聘请律师、会计师、评级机构、评估机构等中介机构服务费用和其他垫支的费用；
- 4) 因追加偿债保障措施以及履行募集说明书和《债券受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施、采取财产保全措施等所产生的费用；
- 5) 因登记、保管、管理本期债券担保措施等所产生的费用；
- 6) 受托管理人代表债券持有人提起、参加诉讼或仲裁，申请财产保全，处置担保物、实现担保物权，参与债务重组，申请、参与发行人破产重整、和解、清算等法律程序所产生的费用。

上述所有费用在费用发生时应由发行人支付。如债券持有人或受托管理人垫付该等费用的，发行人应在收到债券持有人或受托管理人出具账单之日起五个工作日内向债券持有人或受托管理人进行支付。为避免歧义，受托管理人无义务垫付任何费用。

发行人若延迟支付任何款项，则应按延付金额每日支付万分之二的延付迟延付款违约金。

(20) 《债券受托管理协议》第 4.19 条所述所有费用在费用发生时应由发行人支付。如发行人在前述费用发生时未支付该等费用，则债券持有人应先行支付该等费用，并可就先行支付的该等费用向发行人进行追偿，受托管理人无义务垫付任何费用。

1) 受托管理人所代表的债券持有人应当及时通过作出债券持有人会议决议或其他方式同意共同承担受托管理人因履行受托管理职责而产生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、公证费、评估费、保全费、各类保证金、担保费、聘请其他专业机构费用，以及受托管理人因按债券持有人要求采取的相关行动所需的其他合理费用或支出）；

2) 债券持有人进一步同意，将按照受托管理人的要求按时足额将该等费用先行支付至受托管理人在指定银行开立的专门账户（以下简称“专项账户”），因债券持有人未能及时就费用支付安排达成一致或未能及时足额向专项账户支付相应费用的，受托管理人免于承担未开展或未及时采取相应措施的责任，且不应被视为受托管理人怠于行使相应的债券受托管理人职责，由此造成的不利后果由债券持有人承担；

3) 部分债券持有人在规定的时间内将相应费用汇入专项账户，受托管理人可仅代表该部分债券持有人提起、参加诉讼或仲裁，参与债务重组，申请、参与发行人破产重整、和解、清算等法律程序；其他债券持有人后续明确表示委托提起、参加诉讼或仲裁，参与债务重组，申请、参与发行人破产重整、和解、清算等法律程序的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼等法律程序，债券持有人应承担相关费用；

4) 就受托管理人提起、参加诉讼或仲裁，申请财产保全，处置担保物、实现担保物权，参与债务重组，申请、参与发行人破产重整、和解、清算等法律程序所产生的费用，受托管理人有权从专项账户中预支，最终受托管理人根据费用缴纳和实际使用情况，将债券持有人多缴纳的费用退还至各债券持有人账户，如费用不足则由债券持有人根据受托管理人的通知及时补足。设立专项账户发生的费用、退款手续费等与费用收取、支付、退还等事项有关的费用由债券持有人承担；

5) 受托管理人无义务为发行人及/或债券持有人垫付上述费用或支出，但如受托管理人书面同意垫付该等费用或支出的，受托管理人有权就先行支付的费用或支出向发行人以及债券持有人进行追偿，且发行人及债券持有人承诺，受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金、处置担保物所得中优先受偿垫付费用。

(21) 《债券受托管理协议》项下有关发行人的信息披露均应该严格按照法律、法规和规则以及发行人《公司章程》的规定执行。但受托管理人有权：

1) 依照法律、法规和规则的要求或法院命令或监管机构（包括证券交易所）命令的要求，或根据政府行为、监管要求或请求、或因受托管理人认为系为在诉讼、仲裁或监管机构的程序或调查中进行辩护或为提出索赔所需时，或因受托管理人认为系为遵守监管义务所需时，作出披露或公告；

2) 对以下信息无需履行保密义务： a.受托管理人从第三方获得的信息，并且就受托管理人所知晓，该第三方同发行人之间不存在因任何法律规定或协议约定的义务而禁止其向受托管理人提供该信息； b.已经公开的信息，但不是由受托管理人违反《债券受托管理协议》约定所作披露而造成的； c.该信息已由发行人同意公开； d.并非直接或间接利用发行人提供的保密信息而由受托管理人独立开发的信息； e.受托管理人在发行人提供以前已从合法途径获得的信息；

3) 在发行人允许时，进行披露；

4) 对其专业顾问进行披露，但该等专业顾问须被告知相关信息的保密性；

5) 向其内部参与《债券受托管理协议》项下事务的工作人员进行披露。

(22) 管理人在《债券受托管理协议》项下的保密义务在协议有效期及终止后两年内有效。

(23) 受托管理人无义务向发行人披露，或为发行人的利益利用受托管理人在为任何其他人士提供服务、进行任何交易（以自营或其他方式）或其他业务活动过程中获得的任何非公开信息。

(24) 受托管理人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据《债券受托管理协议》接受委托和 / 或提供的服务，以上的宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

#### 4、信用风险管理

(1) 发行人在本期债券存续期间，应当履行以下债券信用风险管理义务：

1) 制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项，明确还本付息计划和还本付息保障措施；

2) 提前落实偿债资金，按期还本付息，并应至少于每个还本付息日前 20 个工作日根据《债券受托管理协议》附件二的格式及内容向受托管理人提供《偿付资金安排情况调查表》，明确说明发行人还本付息安排及具体偿债资金来源。

同时，发行人不得以任何理由和方式逃废债务，包括但不限于： a.提供虚假财务报表和/或资产债务证明； b.故意放弃债权或财产； c.以不合理对价处置公司主要财产、

重要债权或债权担保物；d.虚构任何形式的债务；e.与控股股东、实际控制人及其关联方发生资产、业务混同等。

- 3) 内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，及时书面告知受托管理人；
- 4) 按照法律、法规和规则规定以及协议约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；
- 5) 采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；
- 6) 配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作；
- 7) 法律、法规和规则等规定或者协议约定的其他职责。

(2) 受托管理人应当在履职过程中，按照法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定，对本期债券履行以下风险管理职责：

- 1) 根据受托管理人的债券信用风险管理制度，由从事信用风险管理相关工作的专门机构或岗位履行风险管理职责；
- 2) 根据对本期债券信用风险状况的监测和分析结果，对本期债券进行风险分类管理，通过现场、非现场或现场与非现场相结合的方式对本期债券开展持续动态监测、风险排查；
- 3) 发现影响本期债券还本付息的风险事项，及时督促发行人或其他相关机构披露相关信息，进行风险预警；
- 4) 按照法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定披露受托管理事务报告，必要时根据债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，及时披露影响本期债券还本付息的风险事项；
- 5) 根据受托管理人的信用风险管理制度的规定，协调、督促发行人、增信机构（如有）采取有效措施化解信用风险或处置违约事件；
- 6) 根据法律、法规和规则以及募集说明书、《债券受托管理协议》约定或投资者委托，代表投资者维护合法权益；

7) 法律、法规和规则等规定或者《债券受托管理协议》约定的其他风险管理职责。

## 5、受托管理事务报告

(1) 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

(2) 受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- 1) 受托管理人履行职责情况；
- 2) 发行人的经营与财务状况；
- 3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；
- 4) 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；

- 5) 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；
- 6) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- 7) 债券持有人会议召开的情况；
- 8) 偿债能力和意愿分析；
- 9) 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施。

(3) 本期债券存续期内，出现以下情形的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- 1) 受托管理人与发行人发生利益冲突的；
- 2) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- 3) 发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；
- 4) 出现《债券受托管理协议》第 3.5 条第（一）项至第（二十三）项等情形的；

5) 出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

受托管理人发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致受托管理人无法履行受托管理职责，受托管理人可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

(4) 为出具受托管理事务报告及履行受托管理职责之目的，发行人应及时、准确、完整的提供受托管理人所需的相关信息、文件。发行人应保证其提供的相关信息、文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。受托管理人对上述信息、文件仅做形式审查，对其内容的真实、准确和完整性不承担任何责任。

## 6、利益冲突的风险防范机制

(1) 债券受托管理人将代表债券持有人，依照相关法律、法规和规则的规定、《债券受托管理协议》的约定及债券持有人会议的授权行使权利和履行义务，维护债券持有人的合法权益。

发行人发现与受托管理人发生利益冲突的，应当及时书面告知受托管理人。

(2) 受托管理人作为一家证券公司，在按照相关法律参与其经营范围内的各类业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而可能导致与受托管理人在《债券受托管理协议》项下的职责产生潜在的利益冲突。受托管理人已根据监管要求建立完善的内部信息隔离和防火墙制度。受托管理人可以通过业务隔离、人员隔离等隔离手段，在受托管理业务与其他可能存在利益冲突的业务之间建立隔离机制，防范发生与债券受托管理人履职相冲突的情形。

受托管理人保证：1) 不会将发行人在《债券受托管理协议》项下的保密信息披露给与《债券受托管理协议》无关的任何其他人；2) 不会将发行人在《债券受托管理协议》项下的保密信息用于《债券受托管理协议》之外的目的；3) 防止与《债券受托管理协议》有关的敏感信息不适当流传，对潜在的利益冲突进行有效管理。

(3) 受托管理人担任《债券受托管理协议》项下的受托管理人不限制受托管理人

开展的正常经营业务，包括但不限于：1) 受托管理人或其关联方在证券交易所买卖本期债券和发行人发行的其他证券；2) 受托管理人或其关联方为发行人的其他项目担任发行人的财务顾问；3) 受托管理人或其关联方为发行人发行其他证券担任保荐机构和/或承销商；4) 受托管理人或其关联方在法律、法规和规则允许的范围开展其他的与发行人相关的业务。

受托管理人或其关联方在任何时候：1) 可以依法向任何客户提供服务；2) 可以代表自身或任何客户开展与发行人或债券持有人有关的任何交易；或 3) 即使存在或可能产生利益冲突，可以为其利益可能与发行人或债券持有人利益相对的第三方行事，并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润，但须满足受托管理人不能够违法使用发行人的保密信息来为该第三方行事。

发行人和债券持有人进一步确认，受托管理人按照《债券受托管理协议》第 7.3 条的约定从事上述业务的，不构成对发行人和/或债券持有人任何权益的损害，发行人和/或债券持有人不得向受托管理人提出任何权利主张。

(4) 受托管理人不得为本期债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

(5) 发行人、受托管理人违反利益冲突防范机制，直接导致债券持有人遭受经济损失的，债券持有人可依法提出赔偿申请。

## 7、受托管理人的变更

(1) 在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- 1) 受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；
- 2) 受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- 3) 受托管理人提出书面辞职；
- 4) 受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，发行人、单独或合计持有本期债券未偿还份额百分之十（10%）以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

(2) 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自债券持有人会议作出变更受托管理人决议之日起，新任受托管理人承接受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当与发行人签署新的债券受托管理协议，并及时将变更情况向中国证券业协会报告。

(3) 受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

(4) 受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

## 8、陈述与保证

(1) 发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日起均属真实和准确：

- 1) 发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的法人；
- 2) 发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程的规定以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的约定；
- 3) 发行人及其董事、监事、总经理、财务负责人、董事会秘书及其他高级管理人员（以下简称“高管人员”）及发行人的控股股东、实际控制人将支持、配合受托管理人履行受托管理人职责，为受托管理人履行受托管理人职责提供必要的条件和便利，并依照法律、法规和规则的规定承担相应的责任。受托管理人及其代表履行受托管理人职责，不能减轻或者免除前述主体的责任。

(2) 受托管理人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日起均属真实和准确：

- 1) 受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；
- 2) 受托管理人具备担任本期债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格；
- 3) 受托管理人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到受托管理人内部必要的

授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反受托管理人的公司章程的规定以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的约定。

## 9、不可抗力

(1) 不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

(2) 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

## 10、违约责任与补偿保障

(1) 《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则的规定及募集说明书、《债券受托管理协议》的约定追究违约方的违约责任。

(2) 发行人发生募集说明书约定的本期债券项下的违约亦构成《债券受托管理协议》项下的发行人违约事件。发行人违约事件发生时，发行人应当按照募集说明书的约定及时整改并承担相应的违约责任。发行人应在知道或应当知道发行人违约事件触发之日起 2 个工作日内书面告知受托管理人。

(3) 发行人违反募集说明书约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在募集说明书中约定。

(4) 因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定和保证（包括但不限于因本期债券发行与上市的申请文件或公开募集文件以及本期债券存续期间内向受托管理人提供或公开披露的其他信息或材料出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与《债券受托管理协议》或与本期债券发行与上市相关的法律、法规和规则或因受托管理人根据《债券受托管理协议》提供服务，从而直接或间接导致受托管理人或任何其他受补偿方发生或遭受任何索赔、法律程序、调查、权利主张、行政处罚、监管措施、诉讼仲裁、损失、损害、责任、费用及开支等（以下统称为“损失”），发行

人应对受补偿方给予补偿（包括但不限于偿付受托管理人或其他受补偿方就本条款进行调查、准备、抗辩或缴纳罚款所支出的所有费用），以使受补偿方免受损失。

(5) 因受托管理人根据法律、法规和规则的规定以及募集说明书、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的约定行使权利和履行义务，或代表债券持有人履行受托管理职责或采取任何行动，或为债券持有人提供任何协助或服务，从而直接或间接导致受托管理人或任何其他受补偿方发生或遭受任何索赔、法律程序、调查、权利主张、行政处罚、监管措施、诉讼仲裁、损失、损害、责任、费用及开支等（以下统称为“损失”），债券持有人应对受补偿方给予补偿（包括但不限于偿付受托管理人或其他受补偿方就本条款进行调查、准备、抗辩或缴纳罚款所支出的所有费用），以使受补偿方免受损失。债券持有人应向受托管理人提供的足额补偿、免责安排或预先提供其他条件，以使得受托管理人得以履行受托管理职责或采取任何行动或为债券持有人提供任何协助或服务。

(6) 发行人同意，在不损害发行人可能对受托管理人提出的任何索赔的权益下，发行人不会因为对受托管理人的任何可能索赔而对受托管理人的董事、高级职员、雇员或代理人提出索赔。

(7) 发行人如果注意到任何可能引起《债券受托管理协议》第 11.4 条所述的索赔、处罚，应立即通知受托管理人。受托管理人或受托管理人的代表就中国证监会、证券交易所或行业自律组织拟对受托管理人或受托管理人代表采取的行政处罚、监管措施、自律措施或追究法律责任提出申辩时，发行人应积极协助受托管理人并提供受托管理人合理要求的有关证据。

(8) 除《债券受托管理协议》中约定的义务外，受托管理人不对本期债券募集资金的使用情况及发行人按照《债券受托管理协议》及募集说明书的履行/承担相关义务和责任的情况负责。

## 11、法律适用和争议解决

(1) 《债券受托管理协议》的订立、生效、履行适用中国法律并依其解释。

(2) 《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，双方同意向中国国际经

济贸易仲裁委员会提起仲裁。双方同意适用仲裁普通程序，仲裁庭由三人组成。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。仲裁费、保全费、律师费等费用由发行人承担。

(3) 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

## 12、协议的生效、变更及终止

(1) 《债券受托管理协议》于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章或合同专用章后，自本期债券发行完毕之日起生效。

(2) 《债券受托管理协议》之规定若与任何现行或不时修订、颁布的法律、法规、部门规章、交易所规则和规范性文件的有关规定有任何冲突或抵触，应以该等现行或不时修订、颁布的法律、法规、部门规章、交易所规则和规范性文件的有关规定为准。

(3) 除非法律、法规和规则另有规定，《债券受托管理协议》的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。《债券受托管理协议》于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为《债券受托管理协议》之不可分割的组成部分，与《债券受托管理协议》具有同等效力。

(4) 发生下列情况时，《债券受托管理协议》终止：

- 1) 按照《债券受托管理协议》第八条的规定变更债券受托管理人；
- 2) 本期债券存续期届满，发行人依照募集说明书的约定，按期足额偿付完毕本期债券本息；
- 3) 通过启动担保程序或其他方式，本期债券持有人的本息收益获得充分偿付，从而使本期债券持有人和发行人的债权债务关系归于终止；

4) 发行人未能依照募集说明书的约定，按期足额偿还本期债券本息。受托管理人为了本期债券持有人的利益，已经采取了各种可能的措施，本期债券持有人的权益已经得到充分维护，或在法律上或/和事实上已经不能再获得进一步的维护，从而使本期债券持有人和发行人的债权债务关系归于终止。

## 13、通知

(1) 在任何情况下，《债券受托管理协议》所要求的任何通知可以经专人递交，亦可以通过邮局挂号方式或者快递服务，或者传真发送到《债券受托管理协议》双方指定的以下地址。

发行人通讯地址：扬州市盐阜西路 11 号

发行人收件人：李韵秋

发行人传真：010-66594337

受托管理人通讯地址：中国北京建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 33 层

受托管理人收件人：刘浏

受托管理人传真：010-65051156

(2) 任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码，发生变更的，应当在该变更发生日起三个工作日内通知另一方。

(3) 通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

- 1) 以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；
- 2) 以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；
- 3) 以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个工作日为有效送达日期。

(4) 如果收到债券持有人依据《债券受托管理协议》约定发给发行人的通知或要求，受托管理人应在收到通知或要求后两个工作日内按《债券受托管理协议》约定的方式将该通知或要求转发给发行人。

## 14、附则

(1) 《债券受托管理协议》对发行人、受托管理人均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在《债券受托管理协议》中的权利或义务。

(2) 发行人确认，受托管理人《债券受托管理协议》项下享有的权利、承担的任何义务系为本期债券持有人利益，双方特此明确就《债券受托管理协议》所述事项，受托管理人不对发行人承担任何受托责任、顾问责任或类似责任，发行人特此确认对此理解并同意，而且放弃任何相反的权利请求。

(3) 《债券受托管理协议》中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到《债券受托管理协议》整体效力的，则《债券受托管理协议》的其他条款仍应完全有效并应当被执行。

(4) 双方承诺，在《债券受托管理协议》的签署及履行过程中，其自身应当，并应促使其为履行《债券受托管理协议》的工作人员严格遵守法律法规、行业自律规则、社会公德、商业道德、职业道德和行为规范，不得以任何方式直接或间接贿赂另一方的任何人员和/或与该等人员具有利益关系的人员，不得以任何方式直接或间接提供或索取回扣、佣金等不正当财物、利益或机会，不得为谋取不当利益以任何方式直接或间接提供或获取内幕信息、未公开信息、商业秘密和客户信息，不得以任何方式进行其他商业贿赂或为谋取不当利益进行利益输送。双方理解并同意配合另一方或其监管机构就廉洁从业及反商业贿赂开展的检查调查工作，并提供必要的协助及配合。

发行人确认，除依法需聘请的律师事务所、会计师事务所等证券服务机构之外，发行人不存在就本次债券直接或间接有偿聘请其他第三方的情况。发行人理解并同意，在受托管理人根据相关法律、法规及规范性文件的要求对发行人就聘请第三方机构的行为进行核查时，提供必要的协助及配合。

(5) 《债券受托管理协议》正本一式捌份，发行人、受托管理人各执贰份，其余肆份由受托管理人保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。

## 第十四节发行有关机构

### 一、本次债券发行的有关机构

#### （一）发行人

名称：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司

法定代表人：叶善祥

注册地址：扬州市盐阜西路 11 号

联系地址：扬州市盐阜西路 11 号

联系人：何志军、朱平、李韵秋

联系电话：0514-87937268

传真：0514-87937256

#### （二）牵头主承销商/债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

法定代表人：沈如军

联系人：刘浏、孙琳琳、赵黎声

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

电话号码：010-65051166

传真号码：010-65051156

邮政编码：100004

#### （三）联席主承销商：中信证券有限责任公司

法定代表人：张佑君

注册地址：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

联系地址：南京市建邺区庐山路 168 号新地中心二期 10 层 1010

联系人：王玮、娄旭、高卓越

联系电话：025-83261212

传真：025-83261203

**（四）联席主承销商：中信建投证券股份有限公司**

主承销商：中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青

注册地址：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

联系地址：上海市浦东新区浦东南路 528 号上海证券大厦 N2207

联系人：沈沁、闻贡源

联系电话：010-85130440

传真：010-85130443

**（五）联席主承销商：开源证券股份有限公司**

法定代表人：李刚

注册地址：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

联系地址：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

联系人：周峰、华逸飞、刘逸飞、李安可

联系电话：029-88365801

传真：029-88365835

**（六）北京市隆安律师事务所：**

法定代表人：王丹

注册地址：北京市建国门外大街 21 号北京国际俱乐部大厦 8 层

联系地址：扬州市维扬路 660 号

联系人：张丽娜、石曼

联系电话：0514-89989500

传真：010-65323768

**(七) 资信评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司**

法定代表人：崔磊

注册地址：北京市丰台区东管头 1 号院 3 号楼 2048-80

联系地址：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

联系人：郑小新、王傲雪

联系电话：025-86200586

传真：010-62299803

**(八) 会计师事务所：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）**

执行事务合伙人：李尊农

注册地址：北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层

联系地址：南京市山西路 67 号世界贸易中心大厦 A1 座 16 层

联系人：潘锐、汪军

联系电话：025-83206155

传真：025-83206200

**(九) 申请上市的证券交易所：上海证券交易所**

办公地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

电话：021-68808888

传真：021-68804868

**(十) 登记结算机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司**

办公地址：上海市浦东新区杨高南路 188 号

电话：021-68606283

传真：021-58754185

## 二、发行人与本次债券发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书封面载明日期，本公司与本次债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

## 第十五节发行人、中介机构及相关人员声明

## 发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，  
本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人（或授权代表人）：

叶善祥

叶善祥

发行人：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司



2022年10月14日

发行人董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事：

叶善祥

徐飞

吴坚平

潘涵

范小平

陈军

戚磊

徐文忠

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司

2022年10月14日

### 发行人董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

监 事：



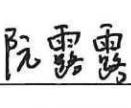
孙晓春



江 波



王昇



阮露露

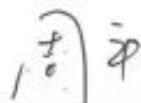
扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司



发行人董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

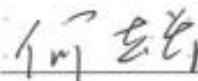
非董事高级管理人员：



周平



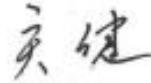
季红军



何志军



严俊泉



吴健

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司



### 主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人： 刘浏

刘浏

法定代表人（或授权代表人）: 许佳

许佳



中国国际金融股份有限公司

2022 年 10 月 14 日



仅供用于扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券项目20220729

CICC  
中金公司

编号：

## 中国国际金融股份有限公司 法定代表人授权书

兹授权中国国际金融股份有限公司黄朝晖对外代表本公司签署与公司日常经营管理有关的合同、协议和文件，包括承销业务中涉及的所有文件。黄朝晖可根据公司经营管理的需要对本授权进行再授权。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。



董事长、法定代表人

二零一九年十二月三十日

编号：2022070136

中国国际金融股份有限公司

授 权 书

兹授权中国国际金融股份有限公司王曙光签署与投资银行业务相关的协议和文件，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。王曙光可根据投资银行部业务及管理需要转授权投资银行部相关负责人。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。



黄朝晖

二零二二年七月十一日

编号：2022070162

中国国际金融股份有限公司  
授 权 书

兹授权中国国际金融股份有限公司投资银行部执行负责人赵沛霖、执行负责人龙亮、执行负责人许佳签署与投资银行业务相关的协议和文件，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。



二零二二年七月十一日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：沈沁

沈沁

法定代表人或授权代表（签字）：刘乃生

刘乃生



## 中信建投证券股份有限公司特别授权书

为公司投资银行业务开展需要，中信建投证券股份有限公司董事长王常青先生对刘乃生先生特别授权如下：

### 一、代表公司法定代表人签署以下文件：

(一) 签署投资银行业务承做债券相关业务的文件，限于向监管部门报送的募集说明书、主承销商受托管理人声明、主承销商专项核查报告、承销商核查意见、房地产调控政策之专项核查报告、企业债主承销商综合信用承诺书。

(二) 签署投资银行业务承做三板重组相关业务的文件，限于向监管部门报送的三板重组（预案）之重组报告书（真实性、准确性、完整性的声明）、三板重组（预案）之独立财务顾问核查意见/报告、定向发行合法合规性的专项意见。

(三) 签署投资银行业务承做并购重组相关业务的文件，限于向监管部门报送以下文件：

1、重组报告书、独立财务顾问报告、重组问询函核查意见、反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见；

2、申报文件真实性、准确性和完整性的承诺书、独立财务顾问同意书、独立财务顾问声明、详式权益变动报告书之财务顾问核查意见、举报信核查报告。

(四) 签署投资银行业务承做保荐承销相关业务的文件，限于向监管部门报送的会后事项承诺函、拟刊登的募集说明书及其摘要与募集说明书及其摘要（封卷稿）无差异的承诺函、非公开发行股票申请

中信建投证券  
骑缝



增加询价对象的承诺函、关于办理完成限售登记及符合相关规定的承诺、发行阶段的保荐代表人证明文件及专项授权书、关于上市相关媒体质疑的专项回复的声明、认购对象合规性报告、发行情况报告书。

(五)签署由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限责任公司等单位提交的文件，限于发行登记摇号公证上市阶段的授权委托书、IPO股票首次发行/可转债/配股/其他发行股票类网上认购资金划款申请表、配股发行失败应退利息支付承诺函、公司债券/资产支持专项计划/其他债权类发行登记及上市相关事宜的承诺函。

二、在以下事务中拥有公司法定代表人人名章与身份证件复印件的使用审批权：

(一)对外出具需要公司法定代表人签署的投资银行类项目的竞标文件、投标文件及建议书。

(二)在办理由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限责任公司等单位提交公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《指定联络人授权委托书》《集中办理深交所数字证书的承诺书》《信息披露联络人授权委托书》《可交换债券信托担保专用账户开立及信托担保登记办理授权书》《可交换债券质押担保专用账户开立及质押担保登记办理授权书》《验资业务银行询证函》《网下收款项目询证函》、公司债券转售业务的《非交易过户的申请》、可交换债券业务解除担保及



中信建投证券股份有限公司  
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

特别授权书(2022-16)

信托事宜的《法定代表人授权委托书》。

(三) 在办理由公司担任可转债抵押/质押权人代理人办理资产抵押/质押时提交的公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《法定代表人证明书、委托书》《不动产登记申请表》等文件。

### 三、转授权的禁止

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

### 四、授权期限

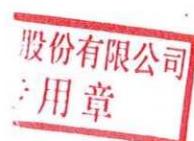
本授权有效期限自 2022 年 3 月 21 日起至 2022 年 12 月 31 日。

原 2022-12 号特别授权书作废。

授权人：仅供扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司  
2022年面向专业投资者公开发行公司债券  
项目使用

中信建投证券股份有限公司董事长

二零二二年三月二十一日



### 主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人：

王玮

娄旭

法定代表人（或授权代表人）：

马尧



证授字[HT6-2022]

## 法定代表人授权书

本人，张佑君，中信证券股份有限公司法定代表人，在此授权马尧先生(身份证证【320122197202260012】)作为被授权人，代表公司签署与投资银行管理委员会业务相关的合同协议及其相关法律文件。被授权人签署的法律文件对我公司具法律约束力。

未经授权人许可，被授权人不得转授权。

本授权的有效期限自 2022 年 3 月 7 日至 2023 年 3 月 5 日  
(或至本授权书提前解除之日)止。

授权人

中信证券股份有限公司法定代表人

张佑君

2022 年 3 月 7 日

被授权人

马尧

马尧(身份证证【320122197202260012】)

此件与原件一致，仅供办理 扬州城控小公募 用，  
有效期 玖拾 天。  
2022 年 10 月 12 日

### 主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人： 周峰

周峰

法定代表人： 李刚

李刚



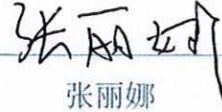
## 发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人：

  
王丹

经办律师：

  
张丽娜

  
石曼



2022年10月14日

### 会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：

李尊农

签字注册会计师：



潘锐



汪军



苗林



2022年10月14日

## 第十六节备查文件

### 一、备查文件

- (一) 发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期的财务报表及 2018 年度备考财务报表；
- (二) 主承销商核查意见；
- (三) 法律意见书；
- (四) 资信评级报告；
- (五) 债券持有人会议规则；
- (六) 债券受托管理协议。

在本次债券发行期内，投资者可以至本公司及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）查阅本募集说明书全文及摘要。

### 二、查阅时间

工作日：除法定节假日以外的每日 9:00-11:30，14:00-16:30。

### 三、查阅地点

投资者可以自本次债券募集说明书公告之日起到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

1、发行人：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司

地址：扬州市盐阜西路 11 号

联系人：何志军、朱平、李韵秋

联系电话：0514-87937268

传真：0514-87937256

2、牵头主承销商和债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司

地址：中国北京建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 28 层

联系人：刘浏、孙琳琳、赵黎声

联系电话：010-65051166

传真：010-65051156

#### 四、其他

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。